



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير التقنيات الحضرية



الموضوع:

## تخطيط وتسيير الفضاءات العمومية - حالة المدينة الجديدة ماسينيسا -

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: تسيير المدن و التنمية المستدامة

إشراف الأستاذ :

بلطرش توفيق

إعداد الطالبات:

\_ أوشن سلمى

\_ عبد الله محمد الشيخ السنية

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: قادري توفيق

مشرفا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: بلطرش توفيق

مناقشا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: لرقط مليكة

السنة الجامعية: 2015/2014



# شكر وتقدير

الذي نقول له بشراك قول رسول الله صلى الله عليه وسلم : " إن الحوت في البحر ، و الطير في السماء ،  
ليصلون على معلم الناس الخير "

كما أنني أتوجه بخاص الشكر للأستاذ بلطرش توفيق ، إلى من قدم لنا نصائح و توجيهات إلى من علمنا  
التفاؤل و المضي إلى الأمام ، إلى من وقف إلى جانبنا عندما ضللنا الطريق .....

و قبل أن نمضي نقدم أسمى آيات الشكر و الامتنان و التقدير و المحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في  
الحياة ....

إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم و المعرفة ...

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل ..... أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية .

و في الأخير نشكر من ساهم و ساعد من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع .

إن أصبنا فمن الله و إن أخطانا فمن أنفسنا و من الشيطان .

# الأهداء

باسم الله الرحمن الرحيم

(قل إعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون) صدق الله العظيم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك، ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك، ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك، ولا تطيب الجنة إلا برويتك الله جل جلاله

إل من بلغ الرسالة وأدى الأمانة.. ونصح الأمة.. إلى نبي الرحمة ونور العالمين..

سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

إلى حكمتي.. وعلمي، إلى أدبي.. وحلمي، إلى طريقي.. المستقيم، إلى ينبوع الصبر والتفاؤل، إلى من كانت دعواته شفاء وراحة واطمئنان فيكفي سماع دعوتها "يا رب يجعلك جوهرة في فمك سكرة"، إلى كل من في الوجود بعد الله ورسوله أُمِّي الغالية نورة أطلال الله في عمرها.

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار، إلى من علمني العطاء بدون إنتظار، إلى من أحمل إسمه بكل إفتخار، أرجو من الله أن يمد في عمرك.. والدي العزيز الصديق.

إلى من علموني علم الحياة، إلى من لم ينقطع ينبوع نصائحهم إلى من لا أتنفس هواء يحييني بدونهم، إلى من أظهروا لي ماهو أجمل من الحياة أخواتي : دنيا صاحبة الحنان الفاضل و زوجها عامر و أولادها حبيبي معتز الذي ينسي هموم الدنيا بضحكته البريئة، مؤنس، توأم روعي صاحبة القلب الكبير يسمينة و زوجها مراد و بناتها التوأم ألين و نورسين أصغر صديقتي، صعبة الطباع صاحبة الضحكة الساحرة و القلب المحب ذهبية و زوجها فيصل.

إلى من تعلق هناؤنا بهنائه و من تعلقت بسمتنا بيسمته إلى أخي و سندي بلال و زوجته إكرام الأخت الرابعة راعهما الله و أدام عليهم الصحة.

إلى جدتي الخامسة حبيبة أحفادها شفاها الله و أطلال في عمرها وجدتي فاطمة رحمها الله.

إلى خالاتي : فهيمة و زوجها رشيد رحمه الله و أبنها مهند صاحب الأفكار الغريبة، لويضة و زوجها عبدالحفيظ و أبنائها عبود و صلاح و خالتي جميلة و أبنائها.

إلى خالي الوحيد لخضر و زوجته زهية و أبنائهم وائل و ميمي.

إلى عمي صالح و زوجته جمعة و أبنائه و إخوتي في نفس الوقت : إبراهيم، عصام، حمزة، هشام، العمري و أبنائه سمرة، حياة و أبنائها أنس و حنان.

إلى أختي رغم إختلاف البطون التي حملتنا و صديقة عمري فدوى وإلى صديقتي لولو أمينة، كنزة، السنية، عليمه، رانية، راضية، أمال، فوزية، نهلة، سمر، ماري و سمية.



# إهداء



بسم الله الرحمن الرحيم  
و الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله  
و على آله و صحبه و من والاه

أهدي عملي هذا أو ثمرة جهدي إلى من قال فيهما سبحانه و تعالى: " و قضى ربك أن لا تعبدوا إلا إياه و بالوالدين إحسانا." و قوله " و اخفض لهما جناح الذل من الرحمة، و قل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا " .

إلى من سهرت الليالي و امتصت العذاب من أجلي، إلى من ألبستني التحدي، إلى من غمرتني و كستني عطفًا، إلى من رافقتني دعواتها، إلى من رسمت من الابتسامة استراحة أمل تنير طريقي أُمِّي الغالية الحبيبة "خدم" حفظها الله و رعاها و أدام عليها الصحة و العافية.

إلى من عرفت عنه الصبر و المثابرة و أثقل كاهلي بأفضاله، إلى من أحرق سنين عمره من أجل أن يضيء دربي و يراني في درجات العلا و العلم و الأخلاق، إلى من علمني كيف أحب الله و رسوله الكريم و آل بيته، إلى من هذبني على مكارم الأخلاق و علمني كيف تسموا الروح لتظفر بخير الدنيا و الآخرة: أبي الحبيب الغالي " عبدالله " حفظه الله و دام عليه الصحة و العافية. كما أهدي هـ العمل إلى من كان لي الأب و الخال في نفس الوقت إلى إلى من عمل بكد في سبيلي و علمني معنى الكفاح و أوصلني إلى ما أنا عليه خالي " حمادة "

أهدي ثمرة جهدي إلى منبع فخري و عزتي و سندي في الحياة، إلى من شاركوني السهر و التعب و كانوا لي عونًا خلال العام الدراسي "إخوتي" سيداحمد و وردة و أبناءهم إسلام - سعيد - سيدي محمد ، محمد فاضل و الرفعة و أبناتهم هالة ، سعيد ، حياة ، عبودة ، نفعي ، سلمو ، عبيدي ، فاطمة ، الغالية ، لدية ، مكفولة .

و إلى كافة الاسرة التي تعتبر النسيج الرئيسي لإوقوفي على أرجلي و مواصلة تكملت مشوار حياتي كله : **الخالات** : **كبولة** و أبنائها - **سلمبوهة** و أبنائها - **الزينة** و أبنائها - **الديجة** و أبنائها و **الرباب** و أبنائها ، و **الأخوال** : **حمادة** و عائلته و **محمود** و عائلته ، **الأعمام** و **العمات** صلوح و عائلته - هوارى و عائلته - **دكوجة** و أبنائها - **لدية** و أبنائها - **أمباركة أعلينا** و أبنائها .

ولا يمكنني تكملت هذا العمل دون ان أهديه إلى من كان لهم الفضل في كل شئ ، إلى أجمل هدية من هدايا الرحمن إذ يعجز اللسان و القلم عن نطق و كتابة مدى إمتثاني و حبي لهم حيثو كانوا لي الأخوة من غير رحم و الأصدقاء الذين لا يمكنني تخيل حياتي بدونهم : **إبراهيم - عزيزة - هندو ، بيتوهة - خيرة - الذهبية** و زوجها **حدي** - **أفاتو** و أبنائها - **مولاي أمحمد - السالك** .

إلى كل الأصدقاء : مانة - فتية - مريم - دكالة - فايضة - قبل - فيطي - مينة - فاطي - المعلومة - التهاني ، نصره - تغلة - ملة - نورة - بيلح - فضالة - عزة - بيليلي و الاخوات من موريتانيا : مريم - زينبو - عزيزة - سارة .

كما أهدي هذا العمل إلى من كان له الفضل الكبير في إنجازي لهذا العمل زميلتي **أوشن**

**سلمى**



لا يمكن لشئ أن يكتمل دون ذكر و تفقد أرواح الشهداء الأبرار الذين ضحوا من أجل أوصل كافة الشعوب من أجل الوصول إلى ما هي عليه بالاضافة إلى مقاتلي جيش التحرير الوطني و اسراء السجون المغربية الذين ساروا على درب الشهداء إلكم أهدي عملي هذا لعله يكون عربون شكر لما فعلتموه من أجلنا كما أهديه إلى كافة قيادة الدولة الصحراوية راجية من المولى عز و جل الاستقلال القريب للدولة الصحراوية .

و إذ ذكرت بلدي الاول لا بد لي من ذكر بلدي الثاني الذي كان الرحم و الحزن الحامي لكافة الشعب الصحراوي إليك يا جزائر الخضراء يلا بلاد المليون شهيد أهديكي عملي هذا حكومة و شعبا راجية من القدير العزيز أن تظلي بلاد العزة و الكرامة .

كما أهدي عملي هذا إلى من ساندني و ساعدني و وقف معي إلى جانبي في الأوقات العصية

دون أن أنسى أحابي و أصدقائي طلبة جامعة أم البواقي

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع سائلا الله عز و جل أن يعلمنا ما ينفعنا .

العلمة العالمة

## فهرس الموضوعات:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مقدمة	03
02	الإشكالية	04
03	الفرضيات	05
04	أسباب اختيار الموضوع	05
05	الأهداف المرجوة من الدراسة	06
06	دوافع اختيار موقع التدخل	06
07	المنهجية(مراحل البحث)	07
08	صعوبات ومعوقات البحث	09
09	الفصل الأول: مفاهيم ومصطلحات حول الفضاءات العمومية	10
10	تمهيد	11
11	المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات(المدينة، المدينة الجديدة)(الأهداف والدوافع)،النسيج العمراني،التوسع العمراني،العمران،المخطط،التسيير الحضري،التخطيط الحضري،المشروع العمراني،العمليات العمرانية،الفضاء،الفضاء الحر،	12-22
12	المبحث الثاني:مدخل للفضاءات العمومية	24
13	تعريف الفضاءات العمومية	25
14	مميزات الفضاءات العمومية	26
15	القراءة المختلفة للفضاء العمومي	27
16	تطور الفضاءات العمومية عبر التاريخ	31
17	وظائف الفضاء العمومي	31
18	أنواع الفضاءات العمومية	32
19	مكونات الفضاءات العمومية	33
20	التأثير الحضري	45
21	خلاصة الفصل	52
22	الفصل الثاني:تخطيط و تسيير الفضاءات العمومية	53
23	تمهيد:	54
24	المبحث الأول:تخطيط الفضاءات العمومية	55
25	التخطيط الحضري	55
26	تخطيط و تنسيق الفضاءات العامة و الحدائق	55
27	أنواع التصاميم	56
28	كيفية التدخل على الفضاءات العمومية بصفة عامة	60
29	كيفية اختيار موقع الفضاءات العمومية	60
30	طرق التدخل على الشوارع	61
31	المشاكل التي تعاني منها الفضاءات العمومية	61
32	المبحث الثاني:تسيير الفضاءات العمومية	64
33	التسيير الحضري	64
34	الأدوار الأساسية للتسيير	64
35	تسيير الفضاءات العمومية	64

65	التشريعات الخاصة بالمساحات العمومية في الجزائر	36
71- 67	المتدخلون و الهيئات المسؤولة عن تسيير الفضاءات العمومية	37
72	المبحث الثالث: نماذج عن الفضاءات العمومية	38
75	نماذج في الجزائر (سيدي عبدالله-سطيف)	39
80	نماذج في العالم (بروكسال)	40
81	الخلاصة	41
82	الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة ماسينيسا	42
83	تمهيد	43
84	لمحة عن مدينة الخروب	44
88	التعريف بالمدينة الجديدة ماسينيسا	45
90	تطور النسيج الحضري لمدينة ماسينيسا	46
91	مراحل إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا	47
94	أهداف إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا	48
94	أسباب إختيار الموضع	49
95	الخصائص الطبيعية للمدينة الجديدة ماسينيسا	50
104	الخصائص العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا	51
109	السكان والسكن	52
123	واقع الفضاءات العمومية والتجهيزات في مجال الدراسة	53
139	الخلاصة	54
140	الفصل الرابع: تقديم مجال الدراسة والمشروع التنفيذي	55
141	تمهيد	56
163-142	المبحث الأول: دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة "ج" (ZONE C): تقديم عام لمنطقة الدراسة، الموقع الجغرافي، الموضع، دراسة الإطار المبنى، التجهيزات، الفضاءات العمومية، التأثير الحضري، مشاكل المنطقة "ج".	57
164	الاقتراحات والحلول	58
166	المبحث الثاني: المشروع التنفيذي-تهيئة أرضية المشروع-	59
166	التعريف بمجال التدخل	60
168	تحديد نوع التدخل	61
168	الأهداف العامة للتهيئة	62
170	عمليات التدخل	63
171	الاقتراحات والتوصيات	64
175	الخاتمة العامة	65
176	قائمة المصادر والمراجع	66



الأفقرس

## مقدمة عامة:

جميلة ومتألقة، هي المدينة ترمز للتقدم والعصرية بمستوى الحياة. لكن للأسف المدينة اليوم غالبا ترتبط ببيئة معادية حيث يكون البناء والتوسع العمراني، حيث أصبحت مختلف المضايقات والأضرار والتلوثات في المناطق الحضرية خصائص رئيسية. المدينة تواجه العديد من المشاكل التي تؤثر على البيئة المعيشية حيث عالج العديد من الخبراء هذه المشاكل لإيجاد حلول من شأنها أن تحسن حياة الناس. واحدة من الحلول المقترحة لتخفيف التكدس السكاني في المدن تحتوي على التنمية الحضرية التي تتخذ تطورات مفرطة هي إنشاء المدن جديدة. ولدت من عمل متعمد، وهذه المدن قدمت حقول دراسة جديدة لأخصائيي المدينة.

مع مرور الوقت، الفضاءات العمومية دائما تحتل المركز الأول في المدن. في الواقع يتم تعريف المدينة بمساحاتها المبنية و غير المبنية. هذه المساحات تكون مصدرا أساسيا لوظيفية المدينة. وهي الأماكن اللازمة حيث يختلط ويتقابل الناس؛ وهي أماكن ضرورية لحياة الإنسان لإعطاء الفرصة للتخلص من الروتين بحيث لا يمكن حصر حياة الإنسان بين مكان العمل و المسكن وكذلك الجانب الجمالي و الصحي وراحة العقل. الساحات والحدائق والشوارع وغيرها، هي أماكن مفتوحة حيث يمكن للجميع ممارسة جميع أنواع الأنشطة. هي مساحات لإيواء الناس من مختلف الطبقات والشرائح.

واليوم الفضاءات العمومية تحدث موضوع استعادة دورها في المدن وتنبيه مسيرتها. لطلما أعتبرت كفضاءات عادية مصاحبة للمباني، و أنها تلعب دورا مهما في السياسة الحضرية.

والإنجازات الجديدة الحضرية أو بالأحرى مدن الغد ستقدم نوعية بإطارها المعيشي و ترابطها الاجتماعي. في هذا السياق الفضاءات العمومية ستكون حلقة هامة في التصاميم الجديدة للمدن.

وهذه الفضاءات على مستوى العالم الثالث تعاني مشاكل كبيرة وخطيرة و هذا راجع للاهتمام بتحقيق الوظائف الحضرية من مسكن وتجهيزات وإهمال مختلف الفضاءات الخارجية الحيوية والتي تعتبر محورا أساسيا للحياة الاجتماعية في أي مدينة، وإن وجدت فإن وجودها يقابله نوع من الإهمال، فهذه الفضاءات تفتقر التصميم و التسيير.

ففي الخروب وبالأخص المدينة الجديدة ماسينيسا تسيير الفضاءات العمومية يعاني من اللامبالاة، حيث الأولوية تُعطى للسكن دون الأخذ بعين الاعتبار الفضاءات الخارجية. هذا دال على أن الإطار المعيشي للسكان الجدد ليس من أولويات المسؤولين، وهذا يسبب ظهور مشاكل عديدة. فبعد بناء المساكن ومختلف التجهيزات، الفضاءات العمومية أهملت و كذلك نُسيِت. نتج عن هذا انتشار فضاءات فارغة ومناظر جامدة بلا حياة في المدينة الجديدة، غياب النباتات و الخضرة وشساعة الطرق تضيف كذلك اللأمن في المدينة ماسينيسا.

باعتبار الفضاءات العمومية عنصرا أساسيا للحياة الحضرية و في وظيفة المدينة يجب المحاولة لإيجاد حلول ملموسة لترقية الإطار المعيشي للسُكّان الحضر.

# الفصل التمهيدي

## السند النظري:

- ✓ الإشكالية
- ✓ الفرضيات
- ✓ أسباب اختيار الموضوع
- ✓ الأهداف المرجوة من الدراسة
- ✓ دوافع اختيار موقع التدخل
- ✓ المنهجية
- ✓ صعوبات ومعوقات البحث

# خطة العمل

## الفصل التمهيدي:

- ✓ مقدمة
- ✓ الإشكالية
- ✓ الفرضيات
- ✓ أسباب اختيار الموضوع
- ✓ الأهداف المرجوة من الدراسة
- ✓ دوافع اختيار موقع التدخل
- ✓ المنهجية
- ✓ صعوبات ومعوقات البحث

## السند النظري:

## الفصل الأول :

مصطلحات عمرانية ومفاهيم حول الفضاءات العمومية

- ✓ المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات
- ✓ المبحث الثاني: مدخل للفضاءات العمومية



## الفصل الثاني :

### تخطيط وتسيير الفضاءات العمومية

- ✓ المبحث الأول: تخطيط الفضاءات العمومية
- ✓ المبحث الثاني: تسيير الفضاءات العمومية
- ✓ المبحث الثالث: نماذج الفضاءات العمومية

### السند التطبيقي :

## الفصل الثالث :

### دراسة تحليلية للمدينة الجديدة ماسينيسا

- ✓ لمحة عن مدينة الخروب
- ✓ التعريف بالمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ الخصائص الطبيعية للمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ الخصائص العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ السكان والسكن
- ✓ واقع الفضاءات العمومية و التجهيزات بالمدينة الجديدة ماسينيسا

## الفصل الرابع :

### تحليل مجال الدراسة والمشروع التنفيذي

- ✓ المبحث الأول: تحليل مجال الدراسة المنطقة "ج"
- ✓ المبحث الثاني: المشروع التنفيذي

**1- الإشكالية:**

إن كل إنتاج عمراني يتكون من الإدماج المحكم و العقلاني بين المبني و غير المبني و يحتل الفضاء الحضري العمومي مكانة جد هامة فهو الذي يضمن انسجام النسيج العمراني و يعالج إشكالية التفاعل بين الانسان و محيطه.

إن من بين أهم الخصائص السلبية للهيكل العمراني لمدننا الحديثة هو غياب تدريجية و تسلسلية في التنظيم المجالي، فالعناصر الفيزيائية للإطار الميني المتضمنة المجالات المبنية و المجالات غير المبنية و المجالات الخارجية لا تسمح لنا بسهولة القراءة أو الحصول على أدنى فكرة واضحة فيما يخص الترتيب الضروري لكل هذه المجالات الحضرية تبعا لأهميتها و طبيعتها؛ مجالات عمومية، شبه عمومية، شبه خاصة و خاصة مخصصة لمختلف جماعات المستعملين في المدينة،

و لقد أصبح اليوم موضوع تصميم الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان فعندما نتكلم على نوعية معيشة السكان، النظافة، الأمن و الراحة، فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

و الجزائر و مدنها تشهد نفس الإشكالية و على العموم تميزت هذه المجمعات السكنية في الجزائر أنها من الناحية المجالية تعاني من مساحات حرة كبيرة غير مهيئة و غير مستعملة مما جعلها مصدر قلق على السكان و بؤرة لأعمال السرقة و الإبتزاز و كذلك غياب الانسجام بين الإطار المبني و شبكة الطرق و المساحات الخارجية، أما من ناحية التسيير تعاني من إهمال الفضاءات العمومية و عدم اندراجها في الميزانيات و من الناحية الاجتماعية فهناك غياب الروح الجماعية لغياب وظيفة المساحات الجماعية و غياب الاتصال بين المستعملين و السلطات المحلية فيما يخص تسيير هذه الأحياء مع غياب هوية خاصة بالفضاءات العمومية و عدم تبين نوع المستعملين بمعنى غياب التدرج و التسلسل في هذه الفضاءات من العام إلى شبه العام إلى شبه الخاص فالخاص.

شهدت مدينة الخروب تزايد في عدد السكان خلال السلسلة الزمنية الممتدة ما بين: 1966/1977

إذ أن سكانها تضاعف حوالي 06 مرات خلال 32 سنة بوتيرة مختلفة من تعداد لآخر نظرا للهجرة الناتجة عن التفريغ السكاني لمدينة قسنطينة على الخروب حيث يمثل السكان القادمين

من قسنطينة الأغلبية المطلقة في نمط السكن الجماعي أما بالنسبة للسكن الفردي فقد ساهموا بأكثر من النصف.

استقبال الفائض السكاني القسنطيني كان بفضل توطین مشاريع كبرى للإسكان من مناطق سكنية حضرية جديدة، المدينة الجديدة (ماسينيسا) والتحصينات زيادة إلى توطین مختلف النشاطات الإدارية والتجارية.... إلخ. لكن الخلل في هذا الحل للفائض السكاني في مدينة الخروب جعل الحياة في هذه المناطق غير مريحة ولا تستوفي لمعايير المدن الجديدة وغياب نوعية الإطار الحياتي المرجو. ومن هذا نسجل جملة من الأسئلة تتمحور حول الأسباب التي أدت إلى الوضعية الحالية في مدينة الخروب و أحياءها سواء كان على مستوى التخطيط و التهيئة أو على مستوى التسيير من الناحية الاجتماعية و الوظيفية.

- ✓ ما هو واقع الفضاءات العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا؟
- ✓ أين هي الفضاءات العمومية من عملية التخطيط و ما مدى تأثيرها على النسيج العمراني؟
- ✓ ما هي الأسباب التي أدت إلى تدهور هذه الأماكن خاصة من ناحية التسيير؟
- ✓ ما هي الوسائل و السبل للوصول إلى فضاءات عمومية مثالية و راقية تؤدي وظيفتها؟
- ✓ كيف تكون طريقة تسيير هذه الفضاءات و الانتفاع منها؟

## 2-الفرضيات:

- استغلال الفضاءات العمومية لغير وظيفتها وذلك بسبب الاهتمام بالإطار المبني.
- غياب التسيير وعدم انتساب عمليات الصيانة والمراقبة إلأى أي جهة كانت.
- غياب الوعي لدى السكان وأنهم لا يمتلكون ثقافة عمرانية بمعنى نقص الحس الحضري اتجاه أماكن الإلتقاء و الترفيه وهذا راجع لغياب الفضاءات العمومية بالمنطقة.

## 3-أسباب اختيار الموضوع:

- معرفة الأسباب والدوافع التي أدت إلى إختلال وتدهور المجال الحضري ، خاصة على مستوى الفضاءات العمومية.

- التعب النفسي و الضغوطات التي يفرضها تسارع إيقاع الحياة اليومية للإنسان الذي يرجع سببه إلى غياب الفضاء العمومي الذي من وظيفته أن يخلص الإنسان من هذا التعب.
- فقدان المدن الجزائرية لجمالها و أمنها بسبب استغلال الفضاء العمومي لغير وظيفتها.
- الفهم الخطأ لأغلبية المسؤولين لأنه لا تنتهي مهمة الفضاءات العمومية بالإنشاء فقط لأن إدارتها وتسييرها مطلب هام جدا لتطورها ومدى فعاليتها و أدائها لوظيفتها.

#### 4-الأهداف المرجوة من الدراسة:

- تحليل و تشخيص واقع الفضاءات العمومية بالمدينة.
- اقتراح مشروع عمراني يتضمن تهيئة الفضاءات العمومية.
- إعطاء صورة أفضل للمدينة من خلال تسيير وتهيئة مجال الدراسة، وتوفير فضاء مهياً ومنظم، مهيكّل يتلائم مع الخصوصيات الاجتماعية و الثقافية، وتلبية حاجيات الحياة المعاصرة داخل الأحياء السكنية.
- استخراج النقائص التي تعاني منها الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية في المدينة.
- إيجاد نوع من الترابط بين المواطن والفضاء العمومي.
- الحصول على التخطيط والتسيير الناجع للفضاء العمومي في المدينة.
- توظيف هذه الفضاءات في صالح اقتصاد المدينة و كذا تدعيم الجانب الجمالي والسياحي لها.
- إعطاء حلول وإقتراحات تتماشى مع طبيعة تدهور هذه الأماكن.

#### 5- دوافع اختيار موقع التدخل:

أثناء البحث عن موقع التدخل الذي نجري عليه عملية التدخل في المدينة وباعتبار ماسينيسا مدينة جديدة تتميز بموقعها المحصور بين محورين هاميين ممثلين في الطريق الوطني رقم (02) والطريق السريع رقم (03) وقع اختيارنا على المنطقة رقم 03 (ZONE 03) للأسباب التالية:

- إهمال الفضاءات الخارجية وغياب التهيئات المختلفة و نقص في التأثيث الحضري.
- غياب المخططات الناجحة لتسيير الفضاءات العمومية.
- شساعة مساحة الفضاءات الخارجية غير المهيئة غير المؤدية لدورها.
- الإهتمام بالإطار المبني و الإهمال المفرط للفضاءات كون المدينة مكان تقريغ سكاني.
- حاجة المنطقة لوظائف أخرى غير السكن لإدماج سكانها.

## 6-المنهجية:

إن الهدف الأساسي لأي بحث هو أن يتجاوز الوصف السطحي للمشكلة إلى الغوص فيها والنظر في مختلف جوانبها بموضوعية وواقعية من أجل الوصول إلى أسس الحلول. وفي هذا الإطار سارت المنهجية على مراحل:

### المرحلة الأولى:البحث النظري

اعتمدنا في هذه المرحلة على مجموعة متنوعة من المراجع كالكتب باللغتين العربية والفرنسية وأيضا مذكرات التخرج سواءا كانت ماجيستار، مهندس دولة أو شهادات الدراسة التطبيقية الجامعية DEUA طبعا التي لها صلة بالموضوع وبمختلف جوانبه بالإضافة إلى مجلات ومطبوعات لمحاضرات وملتقيات تمحورت حول موضوع الفضاءات العمومية أو تقرب منها، كما أن لشبكة الإنترنت دور كبير في توضيح الفكرة وإمداد الكثير من المعلومات النظرية والأمثلة المطبقة في العالم والعالم الغربي بالخصوص.

### المرحلة الثانية:البحث الميداني

خصصت هذه المرحلة للخرجات الميدانية التي قمنا بها عبر مناطق مختلفة من مجال الدراسة وذلك للإطلاع على الواقع المعاش للفضاءات العمومية، بالإضافة إلى مقابلات مع فئات مختلفة من السكان وأخذ صور فوتوغرافية داخل الحي.

كما تم بهذه المرحلة إجراء اتصالات بالمصالح التقنية لبلدية ماسينيسا ومديريات ولاية قسنطينة وهذا للاستبيان المعلومات الكافية والمخططات المتعلقة بالموضوع وهي:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI.
- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية DPAT.



• مديرية البناء والتعمير DUAC.

• الفرع البلدي في ماسينيسا.

• بلدية الخروب APC.

### المرحلة الثالثة: جمع المخططات

من أجل نقد واقع هذا الحي ومقارنة هذه المخططات بمخططات الوضعية الحالية.

### المرحلة الرابعة: مرحلة ترتيب وتحليل المعلومات

وهي آخر مرحلة تم فيها تحليل ومعالجة المعلومات بعد الحصول عليها من المراحل السابقة وترتيبها وتوضيحها من خلال خرائط، أشكال، صور...

حيث توصلنا في الأخير إلى تلخيص المشروع في مذكرة بأربع فصول أتت على النحو التالي:

### -الفصل التمهيدي:

تطرقنا فيه إلى إشكالية البحث بصفة عامة، مع تبيان أهداف، أسباب وفرضيات الدراسة.

### -الفصل الأول:

في هذا الفصل تطرقنا إلى عرض بعض المفاهيم العامة والنظرية والمصطلحات المتعلقة بموضوع الدراسة، والتي ستفيدنا في تحليلنا للموضوع تحليلا دقيقا وقد تناولنا خصائص ووظائف ومكونات الفضاءات العمومية.

### -الفصل الثاني:

تمحور الفصل الثاني حول كيفية تخطيط وتسيير الفضاءات العمومية وتقديم بعض الأمثلة.

### -الفصل الثالث:

تناولنا في هذا الفصل تقديم موجز لمدينة الخروب ودراسة تحليلية للمدينة الجديدة ماسينيسا وذلك بإبراز الخصائص الطبيعية والسكنية ودراسة التجهيزات ومختلف الفضاءات العمومية من أجل إبراز الوضعية الحالية للمجال العمراني للمدينة الجديدة ماسينيسا.

#### -الفصل الرابع:

تطرقنا في هذا الفصل إلى تحليل فيزيائي ومجالي لمنطقة الدراسة المنطقة 03 (ZONE 03)، وذلك بالتطرق إلى حالة الإطار المبني و غير المبني بها كما تناولنا أيضا في هذا الفصل حلول واقتراحات لتهيئة وتطوير الفضاءات العمومية لتلك المنطقة السكنية وهذا وفقا للنقائص والمشاكل التي تم استخلاصها من تحليل المنطقة 03.

#### 7-صعوبات ومعوقات البحث:

- ✓ نقص البيانات وتضاربها من مصلحة إلى أخرى مع عدم دقتها.
- ✓ رغم الاتصال بعدد من المصالح إلا أننا واجهنا صعوبة في الحصول على الوثائق والمخططات.
- ✓ كون المدينة جديدة تعاني انعدام الدراسات العمرانية حول المدينة وإن وجدت فهي غير كاملة وغير دقيقة.

# الفصل الأول

مصطلحات عمرانية ومفاهيم حول الفضاءات العمومية

✓ المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات

✓ المبحث الثاني: مدخل للفضاءات العمومية

**تمهيد:**

تعتبر الفضاءات العمومية من أهم العناصر الضرورية المركبة للمدينة والعمران نتيجة دورها الرئيسي الذي يكمن أساسا في إعطاء متنفس للمدينة ، وقد حاول الإنسان منذ القدم أن يهتم بالإطار الغير مبني في المدينة مثلما اهتم بالإطار المبني ، ولو لاحظنا تاريخ الفضاءات العامة لوجدنا أن الإنسان دائما يخضعها لطريقة عيشه مع موروثة الثقافي المكتسب و كل الخصائص الطبيعية بما في ذلك المناخ الذي أعطى ثقافة عمرانية غاية في الأهمية ، ولهذا استوجب علينا الإحاطة بجميع المعلومات المتعلقة بالفضاءات العمومية في العالم ، والطرق المنتهجة في تخطيطها ، للوصول إلى عناصر الفضاءات العمومية المؤثرة في العمران ، وكيفية تعامل هذا الأخير معها و متطلبات الراحة وكيفية تعامل الإنسان معها.

فتطرقنا في هذا الفصل إلى مفاهيم ومصطلحات ترتبط بالفضاءات العمومية وكذلك إلى تطور الفضاءات العمومية عبر التاريخ ومظاهرها وميزاتها وكذلك مكوناتها لأخذ فكرة عن الفضاءات العمومية لتسهيل اقتراح بعض الحلول لتسييرها.

## المبحث الأول: مفاهيم و مصطلحات حول الفضاءات العمومية:

1- مفهوم المدينة: la ville<sup>1</sup>

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية ، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه ، وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطو تعريفا واضحا لها ، وذلك لان ما ينطبق على المدينة لا ينطبق على أخرى لأنها عرفت باختصاصات متعددة وجهة نظر كل عالم ، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي و الحضري ، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الايكولوجية ، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية ، ومن خلال ذلك لا يمكن تعريفها كمفهوم منفرد مجرد دون إسناد إلى العناصر والمفاهيم الأخرى ، كالتعريف الجغرافي والإحصائي والوظيفي والتعريف الاجتماعي.

أ- التعريف الإحصائي:<sup>2</sup>

المدينة هي عبارة عن التجمع الأدنى من السكان أو الناس فوق رقعة جغرافية محدودة تمكن من كثافة سكانية مدروسة ، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة إلى أخرى في أمريكا أكثر من 2500 نسمة تشكل مدينة ، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحدد مدينة .

## ب- التعريف الوظيفي :

نقول أن المدينة عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة وظائف الخدمات المنوبة إلى القطاع الصناعة وقطاع الخدمات .

ج- التعريف الجغرافي:<sup>3</sup>

يعطي أهمية كبيرة في للمنظر العمراني بحيث لكل مدينة منظرها الخاص بها حيث تعرف من خلال بنائها ومؤسساتها ودرجة هيكلتها ومن منظر شوارعها مع وجود مركز سهل معرفته ، وعموما تكون المدينة مكان أين تشغل الأراضي وتكون النماذج العمرانية منظمة بقوانين عمرانية تعرض على البنائيات بحيث ينتج عن ذلك تنظيم أدنى للفضاءات والأشكال العمرانية الخاصة بالمدينة .

<sup>1</sup> فتحي أبو عيانة ، جغرافية العمران دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 1998، ص 59.

<sup>2</sup> فتحي أبو عيانة ، جغرافية العمران دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 1998، ص (14).

<sup>3</sup> فتحي أبو عيانة ، جغرافية العمران دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 1998، ص (15).



## د- التعريف الاجتماعي:1

المدينة هي انعكاس لتنظيم اجتماعي معقد وهي مكان التركيز السكاني وتركيز مجموعات اجتماعية مختلفة لمصالح متعددة ، وهي امتداد القرية على افتراض أن هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وبين ما هو حضري.

## هـ- التعريف الاقتصادي:2

أيضا هذا التعريف إلى التمييز بين المدينة والقرية على أساس الوظيفة التي يمارسها السكان (سكان المدن لا يمارسون النشاط الزراعي).

## 2-المدينة الجديدة:3

تعتبر المدن الجديدة من السياسات التي تنتهجها العديد من الدول لحل مشاكلها العمرانية و بالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها،و ينص القانون رقم 20/01 المؤرخ في 27 رمضان 1422هـ الموافق ل 12ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة(المدينة الجديدة هي تجمع حضري و مبرمج بكامله في موقع خال أو مكون من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.

## 2-1- أصل المدن الجديدة:4

إن فكرة إنشاء المدن الجديدة ليست وليدة هذا العصر وإنما هي موجودة منذ العصور القديمة ،و لقد تبنّاها الرومان حيث أنشأ العديد من المدن الجديدة من بينها مدينة -سُرَ مَنَ رَأَى - بالعراق لتخلف بغداد كعاصمة للحكم وقد قامت على أسس إدارية لتلبية أغراض عدة ،ولقد تطور مفهوم المدن الجديدة عبر الزمن الى أن أصبح سياسة إدارية للتخضر معتمدة منذ سنة 1864 م ،وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية ، وأمام تفاقم أزمة السكن وتضخم المدن ، تم اللجوء إلى هذا الاختيار لإعادة توزيع السكان ومختلف الأنشطة والوظائف من أجل تحقيق نوع من العدالة والتوازن الاجتماعي.

<sup>1</sup> فتحي أبو عيانة ،جغرافية العمران دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 1998 ص(16).

<sup>2</sup> نفس المرجع ص16

<sup>3</sup>Merlan P.F.Choay dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Eyrolles,Paris2000,page 939.

<sup>4</sup> د خلف الله بوجعة - المدينة والعمران -الطبعة الأولى-دار الهدى عين مليلة- ص 124 .

## 2-2- أهداف المدن الجديدة:<sup>1</sup>

من الأهداف التي من أجلها تم إنشاء المدن الجديدة هي توفير جانب من الراحة و الهدوء للسكان وضمان الجانب الصحي و الوقائي بالإضافة إلى مختلف النشاطات الاقتصادية ومن خلال تجارب الدول السابقة في إنشائها نستخلص مجموعة من الأهداف:

### -أهداف عمرانية :

وتتمثل في :

- تخفيف التركيز الحضري على المدن الكبرى وتوفير السكن اللائق.

- التحكم في النمو الحضري المتزايد على مستوى مراكز المدن إذ تعتبر المدن الجديدة إحدى الوسائل العمرانية الموجهة لحل إشكالية التحضر في المدن الكبرى خارج مجالها الحضري وإعادة التوازن في توزيع السكان ومختلف الوظائف و القضاء على مركزية الأنشطة والسكن.

### - أهداف إجتماعية :

وتتمثل في : الحد من التمايز الإجتماعي السائد في المدن الكبرى مع توفير إطار حياتي مقبول لأغلبية شرائح المجتمع.

### -أهداف إقتصادية :-

وتتمثل في : - خلق فرص عمل جديدة .

- برمجة متكاملة لمختلف التجهيزات الضرورية.

### - أهداف بيئية :

وتتمثل في:

تهوية مراكز المدن عن طريق تخفيض عدد السكان وزيادة المساحات الخضراء و هذا ما يساعد على التقليل من التلوث الهوائي و البيئي.

<sup>1</sup> د خلف الله بوجمعة - المدينة والعمران - الطبعة الأولى-دار الهدى عين مليلة- ص 126.

## 2-3-دوافع إنشاء المدن الجديدة:<sup>1</sup>

إن دوافع ظهور المدن الجديدة عديدة ومتباينة و مختلفة حسب ظروف ظهورها كما تختلف من دولة إلى أخرى و السياسات العمرانية لكل دولة ، ويمكن على العموم تصنيف أسباب و دوافع ظهور المدن الجديدة في ما يلي :

### - الدوافع الديموغرافية :

إن إرتفاع نسبة نمو المدينة نتيجة النمو الديمغرافي الشديد و الذي تعود أسبابه إلى تحسن الحياة الإجتماعية بالإضافة إلى تدفق تيارات الهجرة المستمرة من الريف الى المدينة ، هذه الحالة التي تشهدها مختلف مدن العالم والتي تتسبب في ظهور أحياء فوضوية وإنتشار بيوت قصديرية تفتقر لأدنى شروط الحياة الضرورية كانت المدن الجديدة هي الوسيلة التي لجأ إليها المخططون في محاولة منهم الى إيجاد حل لهذا النمو الديموغرافي الهائل الذي يشكل خطر على المدن الكبرى.

### - الدوافع الاقتصادية :

تتمثل الدوافع الاقتصادية في محاولة تطوير وتنمية إقتصادية للمناطق الحضرية ، كما أن إقامة المدن الجديدة في بعض الأقاليم المختلفة لها دور حضري وإقتصادي في تنميتها وازدهارها فلقد كان ظهور بعض المدن الجديدة له علاقة بالجانب الإقتصادي بحيث يتم إنجاز مناطق صناعية يرافقها إنشاء مدينة جديدة مثلا : (مدينة العاشر من رمضان).

### - الدوافع السياسية :

هنالك العديد من عواصم دول العالم هي مدن جديدة كمدينة – برازيليا- عاصمة للبرازيل ، ومدينة \_ أبوجا \_ عاصمة نيجيريا ، أنشئت هذه المدن لأهداف سياسية من بينها :

- إعادة تكوين خريطة سياسية وعمرانية لمختلف دول العالم ( مدينة برازيليا عاصمة البرازيل).

<sup>1</sup>حامد عبد الهادي ، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية ، دراسة للحالة المصرية ، دار غريب للطباعة –القاهرة- ص 23.

### - الدوافع البيئية :

إن الدوافع البيئية يمكن أن تكون أحد الدوافع الكامنة وراء ظهور المدن الجديدة ، في كثير من دول العالم إذ تعتبر المدن الجديدة بخصائصها وملامحها العمرانية المتميزة بوجود حزام أخضر محيط بها بالإضافة الى تواجد مساحات خضراء بداخلها وهي تتسم بإنخفاض الكثافة السكانية.

كل هذا من شأنه أن يوفر بيئة صحية لسكانها عكس المدن الكبرى .

### 3-النسيج العمرانيLe tissu urbaine<sup>1</sup>:

وهو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في ( شبكة الطرق ، الفضاء المبني ، الفضاء الحر...)، والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء العمراني الذي يشهد تحولات ثابتة ، وهو راجع للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الوقت.

### 4- التوسع العمراني<sup>2</sup>:

و هو عملية استغلال العقار الحضري بصفة مستمرة نحو أطراف المدينة، هو الزيادة في الحجم السكاني و المباني والمنشآت، أو الزيادة النابعة عن الأشكال المادية، بالزيادة في الاحتياجات من العمل والسكن. ويتم وفق تخطيط و تسير منظم، مما يؤدي إلى زيادة في المخطط العمراني للمدينة وهو ما يكون على شكل امتداد أو توابع أو عبارة عن مدن جديدة.

<sup>1</sup>Ebnezer haword,les cités jardin de demain DANOS,1976.P21

2- سمية قارح وآخرون: إشكالية توجيه التوسع العمراني مدينة أم البواقي وتحدياته المستقبلية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة GTU أم البواقي، دفعة جوان 2007، ص 13.

## 5- العمران: L'urbanism<sup>1</sup>

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، كون هذا الأخير يعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من ناحية الوظيفة لمجال كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا باعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي و العمران الحديث ، من هنا نستخلص انه إذا كان فن تخطيط المدن معروف في السابق من فن الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد ، فاعن العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة جميع المتدخلين الفاعلين في مجال الحضري وينظم العلاقات بينهم ، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية .

## 6- المخطط: Le plan<sup>2</sup>

هو مجموعة الترتيبات المكتوبة والمرسومة بشكل منطقي ، قد تكون وثائق على شكل خرائط طبوغرافية تمثل مختلف درجات التعمير وإعداد لمحتوى سياسة التهيئة وتنمية المجال بمستوياته الإدارية والجغرافية.

## 7-التسيير الحضري Gestion urbain<sup>3</sup>:

هو تلك المجموعة من العمليات المنسقة والمتكاملة ، والتي تشمل أساسا التخطيط ، التنظيم ، التوجيه والرقابة ، انه باختصار الأهداف وتنسيق جهود الأشخاص لبلوغها.

## 8-التخطيط الحضري: (planification urbaine)<sup>4</sup>

تعددت مفاهيم التخطيط العمراني وذلك حسب مجال وتخصص كل باحث، إن نأخذ المفاهيم التالية:

- يعرف بأنه أسلوب يهدف إلى حصر ودراسة شاملة للإمكانيات والموارد المتوفرة في الدولة أو الإقليم وكذلك المدينة.

<sup>1</sup>P.Merlur et F.Choay:dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,édition,p.uf.Paris,2000,p

<sup>2</sup> Le petit LAROUSSE librairie,LAROUSSE canado,2000.

<sup>3</sup> Le petit LAROUSSE librairie,LAROUSSE canado,2000.

<sup>4</sup> عيادة زكريا،بوقندورة فتحي.إشكالية العقار و أفاق التوسع العمراني لمدينة عين البيضاء.مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،معهد تسيير التقنيات الحضرية أم البواقي2008.ص14

- يهدف إلى التلبية المتكاملة لاحتياجات سكان مدينة من المدن ، في الميدان السياسية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية و الجمالية ، وذلك على أساس سياسة اجتماعية واقتصادية سليمة وحلول عمرانية ومعمارية بتنظيم هندسي تقني التخطيط العمراني يشرف ويوجه على النمو الطبيعي الكامل للمدن ، ويحاول التغلب على كل المشاكل ويحاول التخفيف من مشكلة التكس للساكن والمواصلات.

- التخطيط هو عملية من اجل تحقيق تنمية ارض المدينة ، ويشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة لهذه الأرض ، ويحدد بالتفصيل مواقع امتدادات المشاريع العامة والمنشآت الأخرى ، ويجب إن يصمم هذا التخطيط ليغطي مدة زمنية تصل إلى 25 سنة ، وقد تصل إلى 50 سنة ، وان يقوم على أساس دراسات شاملة لعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر ، كما يقدر الاتجاه المستقبلي لنمو المدينة.

## 9- المشروع العمراني: Le projet urbain<sup>1</sup>

المشروع العمراني أو "الميثاق المجالي" يترجم توجيهات التنمية الاقتصادية و الاجتماعية لمشروع المدينة ضمن المظهر المجالي وهو يخدم الطموحات الإستراتيجية لإرساء التوازن الإقليمي. والهدف من هذه الوثيقة هي الشغل الشكلي و الجمالي والوظيفي للمدينة بالترابط مع الطموحات الإستراتيجية و يمكن أخذ هذه المظاهر كالمرفولوجية الحضرية و الشكل الحضري...وابتداء من قمة الصيرورة التخطيطية حتى ولو كانت في المرتبة الثانية بالمقارنة مع المظهر السوسيو-اقتصادي.

يمكن للمظهر المجالي للمشروع العمراني أن يكون أقل أهمية من المظهر السوسيو-اقتصادي بحكم المنطقة التخطيطي المعالج في وثائق التعمير التنظيمية. كونه يضمن الترابط الأكثر من مجالي على المستوى الشامل. كما يمكنه عند الاقتضاء التصرف على مستوى فوق بلدي. إذا كانت الطموحات الإستراتيجية تكونت على هذا المستوى و يضمن الترابط بين المستوى المحلي و المستوى الشامل و يتيح الفرصة لأشكال التعمير الكارتوغرافية في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير. أكثر منه في إطار مخطط شغل الأرض.

### - مفهوم المشروع الحضري:

مفهوم المشروع الحضري يندرج أحيانا كعملية خاصة بالتهيئة و تصور جد خاص وخيار في التخطيط التقليدي، هو إذا يعرف كممارسة تخطيطية مفتوحة و مرنة لإنتاج لقاء للفاعلين حول

<sup>1</sup> د. خلف الله بوجمعة، مرجع سبق ذكره، ص 12.

إقليم. ظهور هذا المفهوم "المشاركة في ميكنزم فعال لإعادة الأفكار التي تدور حول ثلاثة أبعاد مجددة كلية للمفاهيم المستعملة في تهيئة المدن، أشار إلى أن انعكاسات المشروع الحضري لا زالت "نحو مفهوم و طريقة تعمل بشكل مميز بلحظة تحويلية بين الشكل التقليدي للتفكير العمراني والتفكير الجديد الأقل جمودا و الأكثر انفتاحا للتحويلات و النقاشات".

يوضع المشروع الحضري ضمن الوضعية الأساسية في مسألة المعلومة والحوار بين الفاعلين في التسيير العمراني... التدخل عن طريق المشروع الحضري يجر بالمرّة تغيرات طريقة الترقب للحقيقة الحضرية و في شكل التدخل و أظهرت السياسة العمرانية الحاجة إلى التحكم في سياسات التهيئة المدمجة والتي تضم تهمين استراتيجي للتغيرات العمرانية و تأثيرها على البيئة.<sup>1</sup>

### -تعريف المشروع الحضري:

حاليا كلمة المشروع تستعمل تقريبا في جميع المجالات بالنسبة إلى العم و الخاص و تميز بشكل عام صيرورة حيث فاعل أو مجموعة فاعلين ينتظمون للحصول على فعل مؤسس على تعريف الأهداف المرجو الحصول عليها وتحريك الوسائل لتحقيقها في مجال العمران.

كلمة "مشروع" تعطي على الأقل ثلاثة دلالات:

- المشروع السياسي يعرف الأهداف و الذي يعطي فاعل: مقرر عمومي أو خاص.
- المشروع المعماري أو العمراني هو الترجمة الفعلية حيث المتصور يعطي الأحكام اللازمة لهذا التصور و المنفذ له لأنه صاحبه.
- المشروع التطبيقي هي طريقة لتنظيم الفعل لإنتاج المدينة يتركز على تنظيم ضمن الآجال بطريقة مرنة للتدخلات المختلفة.<sup>2</sup>

- يقصد بالمشروع العمراني كل عملية تدخل على المجال العمراني وفق تقنيات معرفة ، من أجل تسوية أو تعديل المشاكل الموجودة على مستوى النسيج العمراني ( اجتماعية ، الاقتصادية ، البيئية ) ، وله علاقة مباشرة مع المجال العقاري وسياسات التخطيط.

<sup>1</sup> Antonio Da Chnha-Enjeux de developpement urbain des projets urbain, Paris, 2004, P37.

<sup>2</sup> Nicole Eleb-Harle-Conception Et Coordination Des Projets Urbain, Paris, 2004, P22

## 10-العمليات العمرانية:<sup>1</sup>

### التجديد الحضري:(Rénovation)

هو عملية تخص النسيج العمراني دون تغيير الطابع الرئيسي للنسيج ، وان التدخلات العمرانية على المساحات الحضرية يمكن أن تتضمن إحدى العمليات التالية : هدم أو إعادة بناء على نفس النسيج .

### • إعادة الهيكلة:(Restructuration)

هي عملية تدخل عميقة على النسيج العمراني يمكن أن تشمل عمليات هدم جزئية مع إمكانية إعادة تخصيص الفضاءات كما تشمل التدخل على مستوى الطرق والشبكات المختلفة وإقامتها أو قصد تجديدها.

### • إعادة الاعتبار:(La Réhabilitation)

هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية،وفي هذا الإتجاه فاعن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن ( L'Amélioration de L'Habitat ) وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب منها مثلا:

❖ تحوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن .

❖ التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق لأجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة .

❖ تصليح الأسقف .

❖ وأيضا معالجة وتجانس الواجهات...

### • الترميم:(Restauration)

إن الهدف من هذه العملية هو إيجاد نوع من التناسق والتجانس للنسيج العمراني كما يمكن اللجوء إليه عند تدهور الحالة الفيزيائية لمختلف المباني وهو التدخل العمراني الأمثل ، في هذه الحالة الأنسجة العمرانية المصنفة كإرث معماري لا يمكن الاستغناء عنها لأنها تعبر عن تاريخ المنطقة ، كما يمكن أن يجسد كقطب سياسي في حاضره ومستقبله.

<sup>1</sup>الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 648/83 المؤرخ في 1983/11/26 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة.



### • التهيئة العمرانية:(L'aménagement urbaine)

وهي عملية تخص المجال الحضري للمدينة، وتقوم بتطويرها وفق أهداف مدروسة ومحددة ، وذلك عن طريق المخططات العمرانية لوضع برنامج وفق آمال محددة وخيارات واضحة وذلك من خلال الاستجابة للمشاكل الموجودة .

### • التكثيف:

وهو عملية التدخل على مستوى الجيوب الشاغرة في النسيج الحضري، بهدف رغم الكثافة السكانية أو الزيادة في نسبة التجهيزات.

### • إعادة التثمين:

وهي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالميا، قصد حمايتها من التدهور والاندثار، وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع .

### • إعادة التهيئة:

وهي العمليات التقنية والتقنيية التي تهدف إلى تغيير الجانب المورفولوجي والفضاء الفيزيائي للمجال العمراني .

### • إعادة التنظيم:

وتتمثل في العمليات التقنية والتقنيية التي تهدف إلى تعيير النظام العام للمدينة أو التجمع السكاني أو احد الأنظمة الفرعية له.

### • الإرتقاء الحضري:

وهي عملية نسبية يتم فيها رفع الحالة العامة لمنطقة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا إلى درجة أفضل والارتقاء بالهيكل العمراني وتجديده في إطار مضمون:

❖ الشمول: أي النظرة في العملية نظرة مكتملة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا.

❖ التغيير المستمر: وهو التغيير المرتبط بالتقادم والوقت أي عملية التخطيط تكون

قابلة للاستفادة من التطور بحيث تتفاعل دائما مع معطيات العصر.

## 11-الفضاء: L'espace<sup>1</sup>

هو المكان الذي يمتاز بالأبعاد الثلاثة ، والذي نعيش فيه بحيث يحدد حريتنا في التنقل وكذلك المجال الخاص بنا كذلك فضاء الشارع يقصد به الحجم الفارغ المحدد بالواجهات ، الفضاء في

<sup>1</sup> Architecture des villes:par Ricardo Bofill et Nicolas varron.p18

المدينة أحد تواجد الحس الجمالي وتنميته لدى الإنسان ، حيث عندما يكون ذو نوعية رديئة تكون المدينة كذلك .

## 12-الفضاءات الحرة: L'espace libre<sup>1</sup>

تطلق تسمية المساحات الحرة على كل ما هو غير مبني أو محاط بسياج لأهداف خاصة أي المقصودة بهذه المساحات هو كل المساحات ما عدى العمارات والمباني المختلفة والحدائق والفضاءات المحاطة بسياج والخاصة بالمساكن الفردية.

<sup>1</sup> Ricardo Bofill et Nicolas varron.IBID.p18

## المبحث الثاني: مدخل للفضاءات العمومية:<sup>1</sup>

إن مورفولوجية المساحات هي التي تتحكم خصوصا في المظهر العام للمجال الحضري فهي تخص بشكل كبير المساحات الخارجية الحضرية و التي هي محدودة ببنائيات بحيث مع مرور الوقت كانت الشغل الشاغل لكل العناصر الفعالة في المدينة .

ولقد كان تعريف هذه المساحات والتي تسمى ( المساحات العمومية) منذ القدم على يد الفيلسوف الفرنسي اوقست كانط سنة 1960.

غير أن ظهور المساحات العمومية في الكتب والمراجع الفرنسية وكتب الترجمة الأجنبية كان خلال سنتي 1977-1978 لان خبراء القصة والكتاب في القرون 17-18-19 والذين يهتمون بجانب السكن والمدينة لا يستعملون كلمة الساحات العمومية في رواياتهم وقصصهم وبحوثهم وإنما يستعملون كلمات أخرى (الشارع ، السوق ، الساحة ، مرافق الترفيه...).

وبعدها ظهرت فكرة الفضاء العمومي و أهميته بالنسبة لل عمران التطبيقي في سنوات السبعينات في علوم الاجتماع تبعا للأعمال التي قام بها العمراني Jurgen habermas حيث طور تصميميا في المنشور المشهور (الفضاء العمومي) وفي سنة 1962 قامت العلوم الاجتماعية بدراسة التبادل بين المواطنين إضافة إلى تنظيم ووظيفة أماكن هذا التبادل حيث وجدوا أنها تكون عامة في فضاءات مفتوحة أو أماكن الالتقاء بين السكان، السياح وبصفة عامة جميع الأفراد في المدينة وقد أدى إستعمالها المتزايد من طرف السكان داخل المدن ،إلى جعل السلطات والهيئات تطور هذه الفضاءات العمومية وتولي لها أهمية كبيرة أثناء تخطيط المدن

،فأصبحت هذه الفضاءات تتسع باتساع المدن ، الشيء الذي جعل المحافظة عليها وصيانتها وتسييرها أمرا ليس بالهين ، وصار من الواجب الاعتناء بها من الناحيتين التقنية والوظيفية.

كما أن تطور هذه الفضاءات فتح نقاشا بين المختصين حول التسميات والتعاريف تختلف من مكان إلى آخر وعبر الزمن والوضعية السائدة فيها هذا ما أدى إلى وجود تضارب واختلاف بينها فمنهم من يسميها فضاءات حضرية خارجية ، وآخرون يسمونها فضاءات مفتوحة (Espaces Ouverts) وآخرون يسمونها فضاءات حرة (Espaces Libres..). وهذا ما يفرض علينا محاولة تحديد عام لهذه الفضاءات وهذا ما سنقوم به.

<sup>1</sup> بوكحيل شريف.درويش عبد القادر.تسيير و تهيئة المساحات الخضراء في مدينة الخروب حي 1600مسكن.مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن.جامعة أم البواقي 2008ص10.

فقد تم استعمال عدة مرادفها من طرف الباحثين ، للتعبير عن مفهوم المساحات العمومية فمنهم من يسميها الفضاءات الحرة "Espaces Libres" ، أما الكاتب ، لابورد بيار فذكر أنها "مساحات مهيأة وغير مبنية " ومن جهة أخرى في محاضراته التي ألقاها السيد ، وارتز هيد ، (INGE Wertz-Heede, 1991) ، في إطار التعاون الجامعي ، بين المدرسة متعددة التقنيات للهندسة المعمارية والعمران (EPAU) ، وجامعة شتوتغارت بألمانيا حول المساحات الحرة بالمدينة والذي يقول أنها " مساحات غير مبنية " ومنهم من يسميها الفضاءات الخارجية " Espaces Extérieurs " ، مثل الكاتب ، ميري جون بيار ، (Muret :1987,282) (Jean pierre et autres)، عندما يتعرض إلى إشكالية تسيير هذه الفضاءات ، مع مجموعة من الأخصائيين الفرنسيين والجزائريين ، في إطار التعاون الجزائري الفرنسي .

وقد توجت نتائج بحثهم في كتاب تحت عنوان "توصيات معمارية" (Recommandations architecturales:1993)، حيث تم التعرض إلى هذا الموضوع ، تحت عنوان " الفضاءات الخارجية ".

ومنهم من يستعمل أحد التسميتين ليعرف الفضاء الحضري مثل الكاتب ، فريدريك شيكزوت (FREDERICH Szczot,1971)، الذي يقول: " أن الفضاء الحر، يعني أنه بالتأكيد عمومي ، أي أنه مفتوح لكل " بينما يؤكد (فريق البحث ، بمعهد التهيئة والعمران بفرنسا:1981،66). " داخل مجال محدد ، مدينة ، حي ، قرية ، جدران نشير، إلى الفضاء الحضري ، الذي هو مجموع الفضاءات الحضرية المحددة بالعمارات ، البناءات والتجهيزات من كل نوع ".

أما الكاتب ميشال دوسابلي ، (MICHEL DE SABLET :1988،13) فيقول: " الفضاءات الجماعية الحضرية المسماة أيضا الفضاءات العمومية أو الفضاءات الخارجية ".

## 1- تعريف الفضاءات العمومية:

للفضاءات العمومية عدة تعاريف تختلف من مكان إلى آخر و عبر الزمن و الوضعية السائدة فيها نجد حسب القاموس المتعدد اللغات لتهيئة المجال تعرف الفضاءات العمومية بالقسم الغير مبني من مجال حضري.<sup>1</sup>

و في تعريف آخر هي الفضاءات الخارجية المحددة بالبنائيات أو المنشآت أيا كانت طبيعتها و الوسط الذي يتقبلها سواء كان طبيعيا أو اصطناعيا .

وكذلك تعتبر الفضاءات الخارجية الفراغات المفتوحة الحرة لعامة الناس و تكون الطرقات للمشاة أو السيارات ، حدائق، ساحات مراكز المدن، حظائر طبيعية. وحسب (Josy roman) يعتبرها كل مصلحة لها وظيفة أو منفعة عامة سواء كانت هذه المصلحة عمومية أو خاصة. يعتبرها الكاتب (Frédéric) الفضاءات الحرة لالتقاء الناس.<sup>2</sup>

و قد عرف المعماريون و مسيرو المدن المساحات الحضرية العمومية على أنها الفراغات المفتوحة مع السكن ،تعطي جانبا جماليا للبنائيات الخاصة و العامة و تكون مقابلة للتجهيزات العمومية (البلدية ، المتحف ، المسجد...).

وهي فضاء هندسي فيزيائي و اجتماعي واقتصادي يتعلق بالزمن محدد بالبنائيات و يحتوي مكان لحياة الأفراد.<sup>3</sup>

أما من الناحية القانونية فقد عرفت المساحات الحضرية العمومية على أنها مساحات تنتمي للقسم العمومي غير المبني تبعا للنصوص والقرارات التي جاءت بها المراسيم التابعة للدول والتي تبين المظهر العام للمدينة.<sup>4</sup>

نستخلص من كل التعريفات أن الفضاءات العمومية هي المكان الذي تلتقي فيه جميع شرائح المجتمع لتتفاعل فيما بينها ، وأنه حيز يخدم حاجيات مجتمع المدينة يتطور عبر الزمن ويختلف من مكان لآخر .

الفضاءات العمومية تشكل المكان المفضل للحياة الحضرية ، وهي أماكن الالتقاء و الراحة وهي كذلك تمثل الفضاء المحلي للحياة الاجتماعية للسكان ،التجارة و الحرفيين بطريقة مختلفة

<sup>1</sup>دموم جمال.رسالة ماجستير.الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية.جامعة المسيلة2000.ص24

<sup>2</sup>دموم جمال نفس المرجع السابق ص26.

<sup>3</sup>بره نادية و أخريات.تأهيل الفضاءات الحضرية العمومية الوظيفية و الموارد المالية.جامعة المسيلة 2001.ص15

<sup>4</sup>بره نادية و أخريات.ص16

،اعتمادا على تهيئتها و محيطها و مناظر الشوارع و الأسواق ، و مع تطور المدن أصبحت الفضاءات العمومية مختلفة على ما كانت عليه في السابق.

إن الفضاءات العمومية لها مغزى قوي، وهو فضاء مفتوح في أي وقت و هو مفتوح على الدوام مثل الشوارع، الأماكن العمومية ... ، وهي مفتوحة لأي شخص دون تمييز، وهو فضاء مجاني يستغل لنشاطات المارة، منها التسلية.

## 2- مميزات الفضاءات العمومية:<sup>1</sup>

### أ-متعدد الوظائف:

ونقصد بذلك أن المساحات العمومية لا يقتصر إستعمالها على وظيفة محددة بل يتعدد إستعمالها فيمكن أن يكون خاص بوظيفة تجارية كالأسواق أو يمكن أن يكون ذات وظيفة سياسية ، كما تستعمل للخطابات السياسية أو وظائف ثقافية كالاستعراضات المسرحية أو الرياضية ، أو للراحة الالتقاء .وظائف الحركة ووظائف اجتماعية ووظائف تقنية.

### ب-فضاء مفتوح لكل المستعملين:

أي أنها غير خاصة بفئة معينة من المجتمع بل هي مفتوحة لجميع الفئات من المجتمع على اختلاف أعمارهم ومكانتهم في المجتمع فهي مساحات موجهة للصغار كما للكبار للأغنياء كما للفقراء.

### ج-مجانية الإستعمال:

أي أنها لا تكلف أدنى قيمة مالية واستعمالها لا يحتاج إلى أموال بل هي مجانية للجميع.

### د-سهولة الوصول:

تعتبر المساحات العمومية أبرز المعالم الموجودة في المدينة بحيث يسهل الوصول إليها من جميع نواحي المدينة دون عناء ولا تعب ولا بذل جهد في معرفتها حتى لو كان غريبا عن المدينة.

<sup>1</sup>بره نادية و أخريات.

3- القراءة المختلفة للفضاء العمومي:<sup>1</sup>

## أ-قراءة مجاليه ومظهرية:

إن البعد المجالي والمظهري للفضاء العمومي يرتبط بشكل كبير بالمعايينة العادية التي يعيشها أي منا في الحياة اليومية فالفضاء العمومي سواء كان حديقة، شارعاً أو ساحة فهو مجال خارجي مفتوح متميز بهندسة معمارية وعناصر مركبة لمنظر حضري متكون من الفضاء في حد ذاته وكل العناصر الطبيعية والحضرية الظاهرة على مدى الأفق ابتداء من هذا المكان.

يشكل الفضاء العمومي قطعة من منظر يرى أولاً ثم يجرب من طرف كل فرد في كل لحظة مع ترك انطباعات مختلفة.

ومن أجل توجيه تحليل الفضاء العمومي بالنسبة للجانب المظهري والمجالي من وجهة نظر المصمم، مهندس المظهر الحضري أو المهندس المعماري نجد أن هذه النظرة للمسار وللعناصر المكونة له طرحت على مستوى أعمق من طرف الكثير من الكتاب منذ القرن الثامن عشر في معالجة الحقائق العامة، والمنتزهات من خلال الإشارة إلى أن تصميم المظهر الحضري لا يمكن أن يتطور بصفة صحيحة إلا على محاور مختلف المسارات أخذين بعين الاعتبار وجهة نظر المشاهد أثناء الحراك.

كذلك نجد في أيامنا هذه أن الفضاء العمومي الحضري بمعناه الحقيقي يمكن أن يرى على ثلاث مقاييس: على مستوى الشارع، على مستوى الهيكلة الحضرية الظاهرة على طول مسارات المدينة وأيضاً على مستوى الموقع.

## • على مقياس الشارع:

نحدد أولاً مخطط للكتلة ثم مجموعة المخططات الأفقية (مخططات الواجهات) التي تحدد الشوارع وتعطيها اتجاهاتها وشاشاتها موضحين فيها كل مجالات الرؤية يوجه بعد ذلك الفضاء العام بطريقة تسمح بمرور الضوء اعتماداً على معيار الوقت والفصل والمناخ حيث يتحدد المظهر حسب درجة التشميس، التظليل، الرياح والأمطار... الخ.

يرتبط الفضاء العام والخاص ارتباطاً وثيقاً ويمثل كل منهما الآخر بصفة كبيرة فحتى لو إن المتجول لا يرى ما يحدث وراء الواجهات والمناظر البعيدة إلا أن هذه الأخيرة تعطيه وتوحي إليه ببساطة طبيعة ما يجري من نشاط وحركة خلف اتجاهاتها وهذا ما يمكن ترجمته من خلال

<sup>1</sup> بره نادية و أخريات.

تنظيم الفضاء العمومي الذي يخدمها ، ولهذا فالفضاء العمومي في حد ذاته ما هو إلا هندسة وتصميم.

إن شكل ومورفولوجية الشارع تظهر أيضا من خلال نوعية تنظيم الفضاء المطلوب حيث أن هذا الأخير ينشأ بطريقة تسمح بتلبية احتياجات استعماله فعلى مر السنوات أنشأت وطورت الساحات والشوارع والأرصفة وأبنية المعالم والتجهيزات وصفوف الأشجار وبالعكس من كما وضعت الإنارة العمومية والإشارات الضوئية والعلامات التجارية ولوحات الإعلانات المختلفة ومختلف أنواع الأثاث الحضري ، كل هذه العناصر تأتي لتكمل وتشكل المظهر الحضري وقد تكون أحيانا غير منظمة وقد تشوش على وضوح ومرئية الواجهات أو عل مجموع الفضاء مما يؤثر سلبا على فعالية كل عنصر من هذه العناصر.

#### • على مستوى الهيكلية الحضرية:

هذه الهيكلية في الفضاءات تشكل المكان الذي تنسج فيه العلاقة المجالية بين المدينة ومناظرها ، فهو غدى المكان الذي يبين السيولة ولكن أيضا التجزئة والإنقطاعات في التنظيم الحضري ، وبالعكس من المعلوم اليوم أن نوعية الحياة الحضرية تتطلب خلق الاستمرارية المجالية والمرئية على مستوى حدودها الخاصة .

تشكل الفضاءات العمومية أيضا مكان للعلاقات الاجتماعية فهي سهلة الوصول للجميع كما تحوي التبادلات بين مختلف الأشخاص من السلع والأفكار وتعكس هوية الإقليم وتبين نقاط قوته وقيمة ، هذه الفضاءات يجب أن تعالج بنوعية من المساواة والتجانس لمختلف عناصرها (كما هو الحال عند المرور من حي لآخر أو من مركز تقليدي إلى حي جديد في الضاحية).

#### 4- تطور الفضاءات العمومية عبر التاريخ:

من أجل معرفة جيدة لكيفية تخطيط الفضاءات العمومية ارتأينا أولا دراسة مراحل نشأة و تطور هذه الفضاءات عبر التاريخ.

##### 4-1- الأغوار اليونانية:<sup>1</sup>

في المدن اليونانية نجد الأغوار عبارة عن ساحات للتبادل التجاري ، السياسي و الثقافي ، أيضا كانت مكان لإقامة الاحتفالات في الأعياد و المناسبات و هي أماكن للبيع و الشراء الثابت منه و المتجول.

<sup>1</sup> Salbet.m:des espaces urbain agréables a vivre,rues,squares et jardins,édition moniteur,Paris,1991,p15.



لكن أهم ما ميز الأغوار هو أيام العصر الكلاسيكي أين تم إقصاء النشاطات السياسية من الساحات العمومية ، واهتم اليونانيون بتوسيع الطرق و الشوارع مع تحديد الفضاءات بمعابد و تماثيل .

صورة رقم (01): الأغوار اليونانية



Source : Encarta 2014

#### 2-4-الفوروم و الأحياء الرومانية:<sup>1</sup>

هي عبارة عن مكان واسع تحيط به أروقة و هو العصب الرئيسي للمدن الرومانية لأنه المكان الذي تتم فيه كل الأعمال الاقتصادية ، الثقافية ، و أقدم فوروم موجود في مدينة روما و قد أنشأ بطريقة عشوائية ، فالبناى شيد بطريقة متلاصقة تجمعها أروقة تلتقي عند مفترق الطرق ، و من الجهة المقابلة ترى الفوروم المقفل ، ويتكون مجموعة مشكلة من الاروقة بشكل دائري

صورة رقم (02) : الفوروم



Source : www.caed.kent.edu 2014

<sup>1</sup> Jean pierre muret,Yves marie Allain,marie lise sabri:les espaces urbaine édition moniteur,Paris,1987

من اللازم معرفة مجموعة الفوروم الأكثر شهرة في مدينة روما ، فهي في الحقيقة عبارة عن شبكة من الأروقة الموزعة بشكل منظم ، يعني أن كل فوروم مختص في ناحية معينة مثل:

- فوروم بورايوم مختص في الأعمال الاقتصادية .
- كامبو مكرنيوي مختص في الأعمال الحربية كالاستعراضات .
- فورومزوماتوم و الأشهر في روما ، يضم مجموعة من الأعمال مثل القضائية و السياسية و الشعبية ، ما يسمى بروما الصغيرة لكونه يضم أهم المناطق و أشهرها لكن نظرا للتغيرات المناخية القاسية كالأمطار و الرياح ، فقد غيرت طريقة الإنشاء من أجل الاجتماعات السياسية التي تعقد فيه .
- لقد عرفت في هذه المرحلة تطورا ملحوظا في عملية البناء و التشييد و ذلك لبناء الطرقات وأماكن الراحة ، كما أعطوا للناحية الجمالية أكثر قدر من الاهتمام، وهذا ما نلمسه من الآثار التاريخية التي تفسر كل هذا .

#### 3-4-مرحلة ما بعد الحقبة اليونانية:

في هذه الحقبة لم تخضع المدينة إلى أي نظام في عملية التعمير فقد كان البناء يشيد بطريقة فوضوية ، و قد كانت أهم المنشآت الكاتيدرالية ، أما المناطق السكنية فقد كانت تبنى حول هذا المنشأ بطريقة عشوائية .

#### 4-4-عصر النهضة :<sup>1</sup>

الفضاءات العمومية في هذا العصر كانت تقام فيها التظاهرات الرسمية و الاحتفالات ،لذلك أنشأت الشوارع العريضة و المستقيمة من أجل تسهيل التنقلات و العروض العسكرية ، المساحات تستعمل غالبا كمواقف العربات و كذا مرور مواكب الاحتفالات ، العروض ، سباقات الخيول .

في القرن الثامن عشر بدأت تظهر أول الحقائق و الممرات الموجهة للعامة ، لكن غلب عليها الشكل المعلمي monumental ، باستثناء إنجلترا التي أتت ببعض الجمال في حدائقها الأكثر رومانسية وفي هذا العصر لم يؤثر احتكار الحكام على الفضاءات والشوارع على الحياة الاجتماعية ، والتبادلات بين الناس خاصة في التجارة بل استمرت في تطويرها .

<sup>1</sup> P.Merlur et F.Choay:dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,édition,p.uf.Paris,2000,p305

#### 4-5- المرحلة الكلاسيكية :

في هذه المرحلة شهدت ما يعرف بالفن المعماري لأنهم أصبحوا يعتمدون على تنظيم المدينة ، و ذلك ببناء مناطق للتنزه " البساتين " و بناء المساكن بطريقة أكثر نظام و توسيع الطرقات و تبليط الممرات للراجلين ، إضافة إلى إنشاء أكاديمية للعلوم الملكية التي أعطت نفسا جديدا لعملية التعمير لأنها كانت تهتم بعملية التوسع العمراني بشكل منظم و جميل (مستشفى ، محلات تجارية ...).

#### 4-6- العصر الحديث:<sup>1</sup>

في سنوات 1920-1930 بدأت المدن الجديدة تبتعد عن المساحات الحضرية التقليدية ، حيث ظهر فصل الشوارع و المساحات عن مراكز الحركة و النشاطات، فأصبحت المساحات الحرة منتشرة بين المنشآت الكبيرة مقطوعة بطرق ميكانيكية ، كذلك العمارات السكنية و المحلات التجارية أصبحت مبعثرة أو مجمعة في أماكن مخصصة .

#### 5- وظائف الفضاء العمومي:<sup>2</sup>

يؤدي الفضاء العمومي عدة وظائف تختلف حسب المبنى المحيط به والهدف الذي صمم من أجله و طبيعة المستخدمين لهذا الفضاء ، وتتلخص فيما يلي :

##### 5-1-وظائف اجتماعية :

تتمثل الوظائف الاجتماعية في التقاء أفراد المجتمع الحضري في إطار هذا الفضاء العمومي لتلبية حاجياته من:

- الإلتقاء و التبادل .

- الراحة و الاسترخاء.

- الاتصال و التواصل.

##### 5-2-وظائف ثقافية :

من خلال اللوحة التاريخية عن الفضاءات العمومية نجد أن الحضارات القديمة كان التعبير الكامل عن ثقافتهم في إطار الساحات العامة من جانب :

<sup>1</sup> Sahli Fayçal, p92

<sup>2</sup> راجحي أمين و آخرون دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2008 ص30.

- مكتسباتهم .

- التعبير عن عاداتهم .

كما تقام فيها حاليا التظاهرات الموسمية المختلفة.

### 5-3-وظائف الحركة :

بواسطة الطرق ، الأرصفة ، ممرات الراجلين و مواقف السيارات هذه الفضاءات توفر لنا تنقل السيارات بأنواعها و المشاة داخل المجال الحضري الذي يتميز بالكثافة والحركة.

### 5-4-وظائف تقنية :

تعتبر الفضاءات العمومية مكان لتمرير الشبكات المختلفة المتمثلة الشبكات كقنوات الغاز ، الماء ، الهاتف والصرف الصحي و الخطوط الكهربائية المتوسطة الضغط بالإضافة إلى خطوط السكة الحديدية للنقل الحضري tramway.

### 5-5-وظائف تجارية :

تستعمل المساحات الحرة و الفاصلة بين المجمعات السكنية و الأحياء للتبادلات التجارية ، كما تستعمل الساحات العامة لعرض اللافتات الإشهارية للغرض التجاري .

## 6-أنواع الفضاءات العمومية<sup>1</sup>:

❖ **الطرق:** وهي بدورها تشمل: الطرق ، المواقف ، الشبكات العامة.

❖ **المساحات الخضراء:** الحدائق الخاصة والعامة ، مساحات اللعب ، حدائق التجوال.

❖ **المساحات العمومية :** تمثل الفضاء الحر كالطرق والساحات.

❖ **المساحات الأخرى:** وهي تشمل الحدائق الخاصة بالمدارس والثانويات ، الملاعب الرياضية وللوصول إلى معلومات أدق بالإضافة إلى التعريف والأنواع تمكن المختصون من تقسيمها حسب ملكيتها وذلك لكي تسهل عملية تصنيفها من عمومية ، خاصة وخصوصية استثنائية .

<sup>1</sup> راجعي أمين و آخرون مرجع سبق ذكره ص32.

❖ **الفضاءات المجاورة للسكن :** هي مساحات مرافقة للسكن ، استعمالها موجه على مستوى الفضاءات السكنية ، تتكون أساسا من : طرق ثالثة ، مواقف السيارات ، مساحات خضراء جوارية ، مساحات اللعب ، نجد بها تأثير حضري وإنارة عمومية.

## 7-مكونات الفضاءات العمومية :

من خلال التعريفات السابقة يتبين لنا أن الفضاء العمومي يتكون من جزأين هما الإطار المبنى و الإطار الغير مبني ، و نركز في بحثنا هذا على الإطار الغير مبني لمعرفة أهم العناصر المكونة له حتى يتسنى لنا معرفة مدى و كيفية تأثيرها و من مكوناتها ما يلي :

الساحات ، المساحات الخضراء ، الطرق و مواقف السيارات ، مساحات الراحة و اللعب...

## 7-1-الساحات :

### ✓ تعريف الساحات العمومية:

هي أماكن عمومية مفتوحة مكونة من مجموع الفضاءات الفارغة و كذا المباني المحيطة بها وأهميتها و دورها يتغيران تبعا للثقافة السائدة و الحقبة الزمنية التي يتواجد فيها ، كما أن لها أدوار سياسية ، اجتماعية ، دينية ، ثقافية و اقتصادية و قد ظهر ذلك منذ القدم في مدن الحضارات اليونانية و الرومانية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> François et pierre marlin.1996.p572

صورة رقم (03): ساحة الجنرال ديغول



Source :www. wikipedia.org 2014

الساحة هي مساحة عمومية غير مبنية ، وهي عموما محدودة بعمارات مجهزة بتأثيث حضري أو عوالم تزيينية كالتماثيل ، النافورات....الخ.

نشأت الساحة من احتياج السكان للتجمع و التواصل ، والمعاملات التجارية و المهرجانات و الحفلات، وتكون ذات استعمالات متعددة.

### - خصائص الميدان أو الساحة:<sup>1</sup>

في الهندسة المعمارية هي مكان محدد داخل المدينة أعرض من الطرق التي تنتهي إليها وبحيث أن تكون مُجمع لتلك الطرق. الساحة تشمل العديد من الصفات : هناك ساحات لوقوف السيارات، وساحة السوق، التي تُستعمل لاستيعاب الباعة المتجولين ، الساحة الوسطى وغالبا ما تتزامن مع المكان الذي يوجد فيه المباني الرئيسية مثل مقر حكومة المدينة أو تلك الدينية ، يوجد تشكيلات كثيرة من الساحات التي لا يمكن وصفها وتصنيفها لأن كل ساحة في المدينة لها خصائص مختلفة ، ومع ذلك فإن أحد الخصائص الأساسية للساحة هي أن :

- تكون موجودة في فضاء مفتوح .
- تكون ميزة للمدينة .
- يحيط بها ، عادة ، مباني عامة .
- تكون مكان لقاء بين أفراد المجتمع .
- تؤدي وظائف عامة تؤثر على سكان المدينة بشكل إيجابي .

<sup>1</sup> P.Marlin et F.Choay p305.



- تتوسط المدينة التقليدية وقد تتألف من المنتزهات أو الساحات العامة وتحيط بها الأسواق الصغيرة .

تكون الميادين غالباً مساحات مفتوحة يمكن إقامة الاحتفالات الموسيقية أو الأسواق المفتوحة فيها ، كما يمكن القيام بالاجتماعات والنشاطات السياسية وإحياء المناسبات بها. تحتوي الميادين عادة على نافورة أو تمثال أو نصب تذكاري كبير في منتصفها.

#### ✓ بعض أنواع الساحات:<sup>1</sup>

يجب على الساحة الحضرية العمومية أن تكون مهيأة بطريقة تسهل النشاطات (اللعبة ، الاستراحة ، العروض...) وتوجد أشكال هندسية للساحات نذكر أهم ثلاثة أشكال: المستطيلة ، الدائرية ، المثلثية..

#### ❖ الساحة المستطيلة :

وهي أكثر انتشارا وهي عموما نتيجة العمران .

صورة رقم (05): ( بلازا مايور – مدريد )



Source :www.wikipedia.org 2014

صورة رقم (04): ساحة مستطيلة



#### ❖ الساحة الدائرية:

هي نتيجة العمران عموما فالساحة ذات الشكل الدائري لها أكثر حظا لإثبات وجودها بسبب التناسق المتناهي لدائرتها ، ظهرت الساحات الدائرية قبل القرن 16م ، كما يوجد أنواع مشتقة للساحة الدائرية (الساحة البيضاوية و الساحة النصف دائرية ).

<sup>1</sup> P.Marlin et F.Choay p307.

صورة رقم (06- 07): ساحة دائرية



Source : [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) 2014

❖ الساحة المثلثية :

تقترح في المدن ذات التخطيط غير المنظم، في ملتقى طريقين منحرفين على شكل ( y ) لهذا السبب كانت كثيرة الانتشار في أحياء القرن الوسيط، وتحتوي على نافورة وفي كثير من الأحيان تكون أسواق. كما توجد ساحات ذات أشكال غير متناسقة وهي تلك المبنية مع مرور الزمن و تكون مفتوحة أو مغلقة.

صورة رقم (08): ساحة مثلثية.



Source : [www.Belgique.meteosum.com](http://www.Belgique.meteosum.com) 2014



## 7-1-1-1-1 دور الساحات العمومية:<sup>1</sup>

### أ-الدور الإجتماعي:

إن إهمال مختلف العناصر في المدينة أدى إلى تغيير منحناها فقد أصبحت مختلطة وأصبحت المساحات العمومية نوعا ما مخصصة فلا يمكن يمكن معرفة ما إذا كانت موجهة للمواطنين أو للسيارات أو لوظائف أخرى ، فيجب ان تكون ملاذا للأشخاص المسنين ، المراهقين ، الأطفال حيث أنهم في أوقات فراغهم لا يجدون أماكن لهم . ومنه يجب أن تلعب هذا الدور المهم الذي يتمثل في إلتقاء أفراد المجتمع الحضري في إطار هذه المساحة العمومية وتلبية حاجياته من: الإلتقاء التبادل ، الراحة والإسترخاء ، الإتصال والتواصل ، التعاملات ، الترفيه الذي يتعدى التسيير البسيط للتدفقات داخلها ."

فقد كانت في الأصل لتوطيد العلاقات الاجتماعية ، فالطريق العريضة و النهج المخصص للتنزه ، للألعاب والترفيه ، كذلك الأشجار التي تعتبر من أهم العناصر في المدينة نظرا لما تقدمه من فوائد للإنسان خاصة و الكائن الحي بصفة عامة .

ونظرا لتحسين المعيشة ووجود المياه وكذلك التقنيات المتطورة داخل المنازل أدت إلى انعزال السكن داخل منازلهم وإختفاء الحياة الاجتماعية خارج المنازل أو تهميشها.

### ب-الدور السياسي و الاقتصادي:

انتبهت معظم الدول في العالم إلى ضرورة تطوير إطار حياة السكن فهو يؤثر في جميع جوانب الحياة في المدينة وكذا في ديناميكيتها الاقتصادية وتطورها السياسي عبر التاريخ .

كما أن الثقافة السياسية المهملة لشريحة المجتمع تساهم بعاداتها وثقافتها بإعطاء دور فعال سياسيا يظهر من خلال هذه المساحات.

أما من الناحية الاقتصادية فيظهر دورها من خلال المساحات الحرة والفاصلة بين الأحياء والمجتمعات السكانية التي تستعمل غالبا للتبادلات التجارية كما تستعمل الساحات العامة لعرض اللافتات الإشهارية .

<sup>1</sup> مقدم رضا براكنة فؤاد، تخطيط و تسيير الفضاءات العمومية و تأثيرها على المجال العمراني خالة حي الهواء الجميل سطيف مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2011ص26.

### ج- الدور الجمالي:

قصد تشكيل الفضاء الحضري ، تعتبر المساحة العمومية مكونا رئيسيا للمدينة ، الشوارع والساحات في الأماكن التي تتم بها الحياة اليومية للمواطنين في المدينة التاريخية أو الكلاسيكية .

إن المساحات غير المبنية وخاصة منها الشوارع والساحات هي التي تعطي تأثيرات جمالية خاصة في العمران الحديث ، فالساحات العمومية هي فضاء ناتج عن تموضع البنايات بطريقة معينة غير أن كل واحد في موضعه المناسب ، فالمدينة ليس فقط مبنية على الوظائف ، حقوق إستعمال الأرض والعلاقات الاجتماعية .

### د- أخرى (تقنية ، حركية ، ثقافية) :

تؤدي المساحة العمومية عدة أدوار تختلف حسب خصائص المبنى المحيط بها والهدف الذي صممت من أجله وطبيعة المستخدمين، وتتلخص هذه الأدوار فيما يلي:

من الناحية الثقافية ومن خلال التطور التاريخي للمساحات العمومية الذي تعرضنا له نجد أن أغلب الحضارات القديمة كانت تعبر عن مكتسباتها الثقافية في إطار الساحات العمومية (التعبير عن عاداتهم) ، كما تقام فيها حاليا التظاهرات الموسمية المختلفة .

أما حركيا فيمكن ذلك بواسطة الطرق ، الأرصفة ، ممرات الراجلين وموقف السيارات ، هذه المساحات توفر لنا تنقل السيارات بأنواعها والمشاة داخل المجال الحضري الذي يتميز بالكثافة والحركة.

وفيما يخص الدور التقني تعتبر المساحات العمومية مكان لتمرير الشبكات المختلفة المتمثلة في الشبكات التحتية كقنوات الغاز ، الماء ، الهاتف ، الصرف الصحي ، الخطوط المتوسطة الضغط الكهربائي بالإضافة إلى خطوط السكة الحديدية للنقل الحضري \_tramway\_

### 2-7- المساحات الخضراء:

هي مساحات تكون داخل أو خارج تجمع سكاني أو منطقة حضرية أو إقليم جغرافي ، أين يسيطر العنصر النباتي على الطبيعة بصفة عامة.

بعد تهيئتها تستعمل كحدائق أو مكان للراحة ، وهي تحتوي على سهول مخصصة للعب وقاعات موجودة على الهواء الطلق كالمسابح و الملاعب ، وهي تعمل على تلطيف الجو وتنقيته ، وتعطي مظهرا جميلا فهي عنصر هام بالنسبة للمدينة .

حيث تسعى لتوفير عنصر الرفاهية و التنزه لسكانها ، كما أنها تعتبر رئة المدينة ، وهي المجال الوحيد للتسلية في المحيط العمراني ، وقد نجد المساحات الخضراء على شكل حدائق عمومية وحدائق للأحياء ونجدها أيضا على ضفاف الأنهار.<sup>1</sup>

## 7-2-1-وظائف المساحات الخضراء :<sup>2</sup>

إن حاجة السكن للمساحات الخضراء التي تتمثل في الأشجار و الحدائق أصبحت ضرورة ملحة لا يستهان بها و لا يجب الإغفال عنها و يمكن القول أن هناك تزاوج بين المدينة والشجرة فالمساحات الخضراء جزء من العمران و لا يمكن إهمالها كما أن لها عدة وظائف نبينها فيما يلي:

### ➤ وظيفة التبادل واللقاءات الاجتماعية :

المساحات الخضراء تلعب دورين يتعلقان بالتبادل واللقاءات الاجتماعية وتتمثل في:

- لقاء الأطفال في الأماكن المخصصة للعب.
- توفير إطار للراحة و الاستجمام و التبادلات و لقاءات الكبار .
- لا تخصص لاستعمال محدود ودائم.
- هي مساحات منعزلة بعيدة عن الأحياء المكتظة .

### ➤ الوظيفة الجمالية:

ومن خلال الوظائف نلمح مباشرة على أن المساحات الخضراء ليست مجرد تزيين وإنما وجودها يميز درجة الراحة، كما أنها ضرورة حيوية في مدننا.

لا نستطيع اعتبار هذه المساحات مجرد ملاحق، بل هي تجهيزات اجتماعية، عمرانية لها نفس الخصائص مع بقية التجهيزات وهي الإبداع، الإنجاز الجيد، التدبير و الإدارة.

<sup>1</sup> راجعي أمين و آخرون مرجع سابق ص33.

<sup>2</sup> راجعي أمين و آخرون مرجع سابق ص34.

صورة رقم (09- 10): مساحات خضراء



المصدر: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

### ➤ وظيفة التدعيم للنشاطات الاقتصادية:

المساحات الخضراء أكثر توضيحا للمساحات القريبة من المدينة والمساحات الريفية، وغالبا ما تكون أماكن للنشاطات الاقتصادية، والتي تؤمن التسيير غير المكلف في التجمعات، والمساحات التي نريد صيانتها خارج المحيط العمراني.

#### 7-2-2- أنوع المساحات الخضراء: <sup>1</sup>

تعدد واختلاف أدوار ووظائف المساحات الخضراء داخل النسيج الحضري يجعلها تختلف في ما بينها من حيث شكلها ومكان تواجدها ومساحاتها ومكوناتها الوظيفية وعليه يمكن تمييز الأنواع التالية:

#### • الحدائق:

هي عبارة عن فضاء عمومي مفتوح على الهواء الطلق ، تنشأ وفق مقاييس خاصة مثل التسيير، احترام الخصوصية خلق الجو الذي يتلاءم مع العناصر المعمارية المحيطة بها وتتعدد الحدائق داخل المدن بأنواعها كما يلي:

○ الحدائق الخاصة.

○ الحدائق العائلية.

<sup>1</sup> Dictionnaire grand Larousse universel 1997.

○ حدائق الأحياء.

○ الحدائق الغابية.

○ حدائق المدارس.

○ حديقة الحيوانات.

بالإضافة إلى الحدائق توجد مساحات خضراء أخرى ومنها:

● الحظائر الوطنية:

وهي مساحات محمية يمثل دورها في حماية جميع الموارد الطبيعية لمواجهة خطر التدهور والانقراض، ترقية وتنمية النشاطات السياحية والنشاطات ذات الطبيعة الثقافية وترقية البحث العلمي.

● ممرات التجوال:

هي عبارة عن مساحات خطية مزودة بجميع الهياكل الضرورية للراحة والتجول في نفس الوقت.

● الساحات المفتوحة:

تكون عبارة عن الجيوب الحضرية الفارغة Les poches vides ميزتها أنها خضراء تحظى باهتمام والصيانة.

● مساحات المغامرات:

ظهرت لأول مرة في الدنمارك بعد الحرب العالمية الثانية على يد العمراني "SORENSEN" إذ لاحظ أن الأطفال يبدون اهتماما كبيرا للعب والإبداع.

### 3-7- فضاءات اللعب<sup>1</sup>:

خلال إنشاء فضاءات اللعب الهدف الأول هو ترتيب الساحات بمقاسات كافية انطلاقا من تهيئة أولية للأراضي، و من بعض التركيبات البسيطة الخالية من الخطر.

- وأول ضرورة تتعلق بالأمن :

<sup>1</sup>نبيل صادق، تسيير الفضاءات العمومية معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة قسنطينة. 2004. ص15،

يجب أن يكون الطفل محمي من أخطار الحركة على الأرض أو في الطرقات الجالبة للخطر التي يمكن أن تحدث داخل المساحة.

- وكضرورة ثانية :

تكوين عالم بمقاس الأطفال والذي يستجيب إلى منطق الطفل في أعباه ، نشاطاته مهما تكن الأعمار وتوجد ثلاث عناصر مهمة تكون مساحات اللعب للأطفال:

الحركة على الأرض ، النبات ، الماء.

من المهم خلال إنشاء فضاءات اللعب تمييز ثلاث مجموعات :

فضاءات اللعب المخصصة لأقل من ثلاث سنوات :

من الأفضل أن تكون بعيدة عن المسكن ب: 50 م وتكون مغلقة ، تحتوي على عشب قصير ، تكون مسطحة وصلبة ، بها مساحة رملية مابين 50 م<sup>2</sup> - 100 م<sup>2</sup> ، وبعض الألعاب للصعود ، التزلق ، أرجوحة ، بيت صغير ، وكذلك كراسي للمراقبة الجيدة للأطفال .

فضاءات اللعب المخصصة للأطفال من 3 إلى 7 سنوات :

القطعة الأرضية المخصصة لهم يجب أن تكون منفصلة جزئيا عن تلك المخصصة للأكبر منهم سنا ، بسبب أخطار استعمال الدراجات وألعاب الكرة ، حيث يخصص تقريبا 10 م<sup>2</sup> لكل طفل .

استعمال الأرضية في مساحات اللعب يمكن تقسيمها كآلاتي:

- الأرضية الطبيعية (أرض مسطحة معشوشبة إن أمكن) تستعمل الاستراحة ، ألعاب الخيال....

- أرضية صلبة (مستقرة و إسفلتية) لألعاب الكريات .

بالنسبة للأطفال من 9 إلى 12 سنة :

هؤلاء الأطفال يرتادون الأراضي الأكثر اتساعا و غير المغلق ذات الخاصية الرياضية.

الفضاءات الرياضية التي يمكن أن تمثل على الأرضية الإسفلتية ، تحتوي على أماكن مخصصة ومحددة لكرة القدم ، وجانب لكرة الطائرة ، ويمكن أن تكون محددة بسياج ذو ارتفاع 3 م أو أكثر.

صورة رقم (11) و(12): مساحات لعب الأطفال مثلثية.



المصدر: 2013 www.wikipedia.org

#### 4-7- الطرق ومواقف السيارات :

##### 4-7-1- الطرق :

##### - تعريف الطريق<sup>1</sup>:

الطريق هو الهيكل الرئيسي للمدينة فهو مسلك أو وسيلة اتصال اصطناعية مخصصة لعملية السير والمرور والنقل ، وهي تسمح بربط مختلف النقاط والخلايا السكنية داخل وخارج المحيط العمراني ، ونميز ثلاث أنواع من الطرقات على أساس أهميتها الخاصة ونشاطها الاقتصادي والإداري حسب المنشور الوزاري رقم 86 المؤرخ في 1986/01/07م وهي:

##### - أنواع الطرق:<sup>2</sup>

##### • الطرق الابتدائية:

ما يميز هذا النوع هو الاتساع وأنه يشق الخلايا السكنية والسرعة به أكبر من 80 كلم/سا.

##### • الطرق الثانوية:

السرعة فيها محصورة بين 60 إلى 80 كلم/سا وهي تربط الأحياء ببعضها البعض.

##### • الطرق الثالثة :

<sup>1</sup> بره نادية و أخريات مرجع سبق ذكره، ص11  
<sup>2</sup> نفس المرجع.

هي الطريق التي تربط بين الطريق الثانوية والمباني وتحتوي على مواقف السيارات والسرعة محددة بأقل من 60 كلم/سا.

#### 2-4-7- مواقف السيارات:

##### - تعريف مواقف السيارات:<sup>1</sup>

هي أماكن مهيأة خصيصاً لتوقيف السيارات داخل المحيط العمراني وتعتبر ملحقات الطريق حيث تساعد على تنظيم حركة المرور في جميع المرافق العمومية والخاصة وتسهل الحركة على الطرقات وتعتبر مواقف السيارات حل اقتصادي والذي يفرض على التقني إعطائه منظر جميلاً وهي عدة أنواع " المتعامد ، الطولي ، السنبلي..."

ومنها المبنية ومهيأة خصيصاً لتخفيف الضغط على مراكز المدن الكبرى ذات شكل بنايا متعددة الطوابق فوق وتحت الأرض .

##### - أنواع مواقف السيارات:<sup>2</sup>

##### • مواقف السطحية بجوار الأرصفة :

تنشأ على مستوى سطح الأرض كمواقف التي تنشأ بالدور الأرضي.

##### • مواقف أسفل المباني (موقف بالقبو):

تنشأ تحت مستوى الدور الأرضي للمبنى ، وتتصل بسطح الأرض عن طريق منحدرات مناسبة للدخول أو الخروج منها أو بواسطة مصاعد آلية .

<sup>1</sup> راجعي أمين و آخرون مرجع سابق ص41.

<sup>2</sup> راجعي أمين و آخرون مرجع سابق ص42.



## 8-التأثيث الحضري: <sup>1</sup>

### - تعريف التأثيث الحضري:

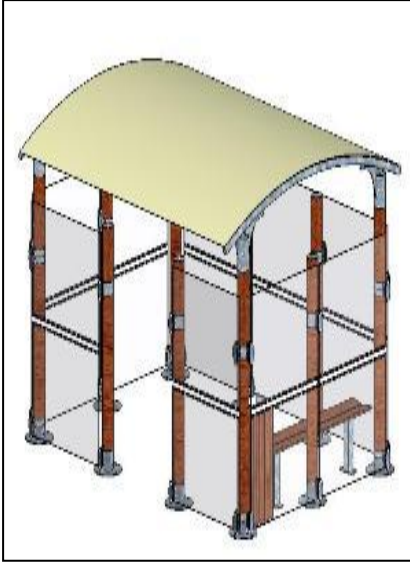
هي جميع العناصر المستعملة في الفضاء العمومي الحضري، وهو مكون من عناصر ثابتة أو متحركة موضوعة لخدمة مستعملي هذا الفضاء، و الهدف منها تحسين الإطار الحضري و الصورة العامة للمدينة وكل استعمال يتطلب أثاث معين و محدد.

### - أنواع التأثيث الحضري:

#### ▪ مواقف النقل الحضري:

هي أماكن انتظار حافلات النقل الحضري ، قد تكون وسيلة للدعاية و الإعلام لتغطية تكاليف التركيب والصيانة ، أبعادها تتراوح بين 0.8 و 1.5م في العرض ، و 2 إلى 5 م في الطول ، مصنوعة من الزجاج والخرسانة أو الخشب ، تحتوي على مقاعد الجلوس ، اللوحة المعلومات ، الإضاءة في السقف....الخ.

صورة رقم (13)(14)(15): مواقف النقل الحضري.



Source : www.Archiguide.free.fr 2014

<sup>1</sup> ميلوس لمياء و قديد ليلي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، المساحات العامة أماكن لراقي الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 42.

■ مقاعد الجلوس:

مستوحاة من تطوير المساحات الخضراء، يجب أن تكون بعيدة عن حركة المرور الآلية ، يجب توفير مقعد كل 100م إلى 300 م لخدمة المسنين و المعوقين . تتخذ أشكال مختلفة ، و قياسات خاصة بها ، و تصنع من الخرسانة ، الحديد ، و الخشب.

صورة رقم (16)(17)(18):مقاعد الجلوس



Source : www.bansupublics.net 2014

■ أحواض الأشجار وأغطيته (أوعية النباتات) :

إعطاء منظر جمالي للمدينة حيث تتوفر علي أشكال متنوعة تتواجد علي حواف الطرق و الأماكن العمومية و حتى مواقف السيارات.

صورة رقم (19)(20)(21): أحواض الأشجار.



Source : [www.bansupublics.net](http://www.bansupublics.net) 2014

#### ■ أثاث الاتصال والإعلام:

تتمثل في لافتات الشوارع الشاشة الالكترونية ولوحة الإعلانات فهي تتواجد علي مستوي مفترق الطرق و علي طول الطريق داخل و خارج المدينة أين يمكن أن ينتبه إليها السائق كما تتواجد هي الأخرى علي مستوي الأرصفة العريضة أين فضاءات الراحة و المشي بالأقدام فهي تحمل لوحات إخبارية لمنتجات و خدمات.

صورة رقم (22)(23)(24): أثاث الإتصال وألإعلام.



Source : [www.Archiuide.free.fr](http://www.Archiuide.free.fr) 2014



■ أعمدة الحماية:

هي عبارة عن أعمدة مثبتة في الأرض ومنقسمة على أشكال هندسية وهي مصنوعة من الفولاذ والبلاستيك وتوضع على حواف الطرق للحماية.

صورة رقم (25)(26)(27): أثاث الحماية.



Source : [www.Archiguide.free.fr](http://www.Archiguide.free.fr) 2014

■ الهواتف العمومية:

هدفها تسهيل الاتصالات السلكية، و تنقسم إلى نماذج صغيرة توجد داخل ملاجئ أو تعلق على الجدران المباني، بعدها 0.8م كما قد تكون مجمعة من 4 إلى 6 وحدات، وهي سهلة التركيب في كل الأماكن العامة.

صورة رقم (28)(29)(30): الهواتف العمومية .



Source : [www.lelskuf.com](http://www.lelskuf.com) 2014

■ النافورات:

عنصر هام في الحياة الحضرية ، كانت في البداية مدمجة في داخل المساحات الخضراء ، ثم أصبحت توضع في الأماكن العامة.

صورة رقم (31)(32)(33): النافورات.



Source : www.forum.panet.co.il 2014

■ الإنارة العمومية:

أعمدة الإنارة:

تستعمل في الإنارة ليلاً ليكون التنقل سهل ودون مشاكل، و تعزيز السلامة و الأمن.

صورة رقم (34)(35)(36): الإنارة العمومية.



Source : www.free.pens.org 2014

■ صناديق القمامة: تنقسم إلى نوعين:

علب تربط على الجدران و أخرى وضعت لتكون في متناول المارة ، ويتوجب أن تكون في مناطق واضحة و ذات ألوان متميزة لتسهيل استعمالها.

صورة رقم (37)(38)(39): صناديق القمامة.



Source : [www.lelskuf.com](http://www.lelskuf.com) 2014

■ حاويات القمامة:

هي مفرغات عمومية يتم تخطيطها على أراضي المدينة في مكان غير بعيد عن المساكن ، هذه الحاويات تستعمل لاستقبال القمامة المنزلية قبل جمعها من طرف شاحنات الجمع ، ويجب أن تتوفر في هذه الحاويات كل الشروط اللازمة من مقاومة للاحتراق والصدأ ، وذلك للمحافظة على مدة صلاحيتها.

صورة رقم (40)(41): حاويات القمامة.



Source : [www.lelskuf.com](http://www.lelskuf.com) 2014

### - وظائف الأثاث الحضري: <sup>1</sup>

- هي جزء من بيئة المدينة و يمكن أن تسهل الحياة و الحركة بها.
- توجيه المستعمل و إعطاء معلومات خاصة (علامات اتجاه و أسماء الشوارع....).
- صياغة و تثبيت النظام (علامات وقوف السيارات ، علامات الخطر ، تحديد السرعة...).
- توزيع المنتجات و تقديم الخدمات (صناديق البريد ، أكشاك الصحف ، هواتف عمومية...).
- توفير الراحة و الاسترخاء ( الكراسي...).
- توفير الإنارة العمومية .
- نشر ثقافة و مكتسبات المدينة ( النحت ، الفن...).
- توفير النظافة و حماية الصحة العمومية ( وسائل جمع القمامة...).

<sup>1</sup> ميلوس لمياء و قنيد ليلي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، المساحات العامة أماكن لرفي الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 17.



## خلاصة الفصل:

إن الفضاء العمومي الحضري هو حيّز حضري يستقبل ويقدم عدة وظائف ضرورية وكمالية للحياة داخل المدن. و هذا من خلال اطلاقنا على المؤلفات السابقة في مجال المدينة والعمران والمتخصصة في الفضاءات العمومية الحضرية مع أنه للفضاءات العمومية عدة تعريفات يتحكم في تعددها اختلاف المعرفين (كتاب، باحثين...) والزمان والمكان، وأن لها عدة خصائص ومميزات كاستقبالها لوظائف متعددة سهولة الوصول إليها مجانية الاستعمال...، كما تؤدي عدة وظائف تكون حسب المبني المحيط بها منها: الاجتماعية، الثقافية، التقنية، التجارية...

وبالتالي ومن خلال تعدد الخصائص المميزات والوظائف تتعدد كذلك أنواع الفضاءات العمومية داخل المدن و يتوجب حضورها في تخطيط المدن ليساعد على ارتقاء الحياة الحضرية بمشاركة جميع المتدخلين.





# الفصل الثاني

## تخطيط وتسيير الفضاءات العمومية

- ✓ المبحث الأول: تخطيط الفضاءات العمومية
- ✓ المبحث الثاني: تسيير الفضاءات العمومية
- ✓ المبحث الثالث: نماذج الفضاءات العمومية

**تمهيد:**

جرّاء الإستعمال المتزايد للفضاءات العمومية من طرف السكان داخل المدن، جعل السلطات و الهيئات تطور هذه الفضاءات العمومية و تولي لها أهمية كبيرة أثناء تخطيط المدن، فأصبحت هذه الفضاءات تتسع باتساع المدن، الشيء الذي جعل المحافظة عليها و صيانتها و تسييرها أمرا ليس بالهين، و صار من الواجب الاعتناء بها من الناحيتين التقنية والوظيفية.

في الجزائر يعاني قطاع الفضاءات العمومية من إهمال كبير على مستوى الاهتمام به من طرف المسيرين والمسؤولين، إضافة إلى عدم قيامه بالوظائف المنوط بها والاستغلال غير اللائق له من طرف مستعمليه فنجد أن هذا القطاع يعاني في الأساس من مشاكل تسييرية وتنظيمية وعمرانية ترجع عموما إلى التخبط في اتخاذ القرارات المناسبة حول الفضاءات العمومية.

## المبحث الأول: تخطيط الفضاءات العمومية.

### 1-التخطيط الحضري: planification urbaine<sup>1</sup>

تعددت مفاهيم التخطيط العمراني و ذلك حسب مجال و تخصص كل باحث، إذ نأخذ المفاهيم التالية:

✓ هو أسلوب يهدف إلى حصر و دراسة شاملة للإمكانيات و الموارد المتوفرة في الدولة أو الإقليم و كذلك المدينة.

✓ يهدف إلى التلبية المتكاملة لاحتياجات سكان مدينة من المدن في الميدان السياسي، الاجتماعي، الاقتصادي و الجمالي وذلك على أساس سياسة اجتماعية اقتصادية سليمة و حلول عمرانية و معمارية بتنظيم هندسي تقني.

التخطيط هو عملية من أجل تحقيق تنمية أرض المدينة، و يشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة و العامة لهذه الأرض، ويحدد بالتفصيل مواقع امتدادات المشاريع العامة و المنشآت الخاصة، و يجب أن يصمم هذا التخطيط ليغطي مدة زمنية تصل إلى 25 سنة إلى 50 سنة.

### 2-تخطيط و تنسيق الفضاءات العامة و الحدائق:<sup>2</sup>

تعتبر الحدائق و المنتزهات العامة من أساسيات تخطيط المدن للنزهة، الترفيه، قضاء أيام للراحة و الإجازة للسكان و الترفيه عنهم و يخصص في هذه الحدائق أو المنتزهات أماكن لممارسة بعض الألعاب الرياضية مثل المشي، ربط أجزاء الحديقة وذلك بزراعة بعض الأشجار على الطريق أو مجموعة من النباتات تتكرر بنفس النظام بحيث يكون لها إيقاع تكون ملفتة و جميلة الشكل أو إقامة مجسمات أو نفورات أو غيرها حيث يحدث هذا بعض التنويع مع التكرار.

يفضل في التصميمات الحديثة استخدام أعداد كبيرة من أصناف قليلة، وكذلك استخدام نوعين أو ثلاثة للنماذج الفردية أو ذات الصفات التصويرية الخاصة، حيث يمكن تكرارها في الحديقة مع مراعاة البساطة و التوازن المطلوب.

<sup>1</sup> عيايدة زكريا، بوقندورة فتحى. إشكالية العقار و أفاق التوسع العمراني لمدينة عين البيضاء. مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات الحضرية أم البواقي 2008. ص 14.

<sup>2</sup> راجحي أمين و آخرون دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2008 ص 42.

### 3- أنواع التصاميم:<sup>1</sup>

#### 3-1-التصميم الهندسي أو المنظم:

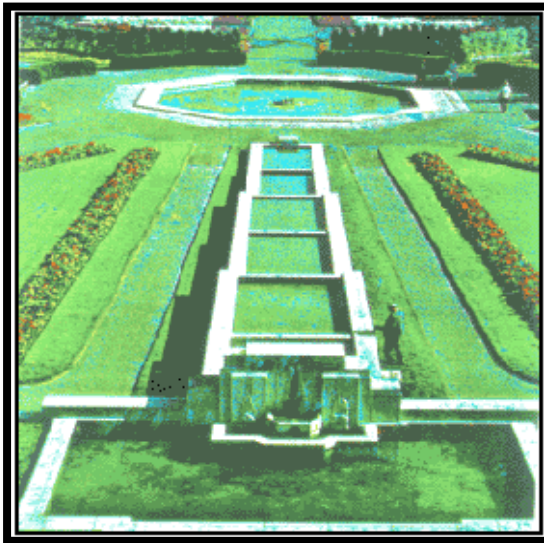
يتميز هذا النظام بالخطوط الهندسية المستقيمة التي تتصل ببعضها بزوايا أغلبها قائمة، و قد تكون خطوط دائرية أو بيضاوية أو شكل هندسي متناسب مع معالم الأرض، كما في بعض الطرق أو أحواض الزهور مع مراعاة التناسب بين طول و عرض الطريق و ممر المشاة و مساحات الحديقة.

و يلائم هذا النظام الحقائق المقامة على مساحة صغيرة، كما تلائمها النافورات، الأحواض و دوائر الزهور في أوضاع مركزية.

في النظام الهندسي المتناظر تلتزم أوجه الحديقة المختلفة أن تتماشى مع بعضها في تشابه متكرر حول المحور الرأسي الذي يخترق الحديقة و يقسمها إلى نصفين متماثلين، و تكون أحواض الزهور و ممرات المشاة على جانبي هذا المحور بشكل متوازي متناظر، كما يمكن تقسيم الحديقة إلى قسمين متشابهين بأكثر من محور واحد تمر كلها بمركز التصميم.

يناسب هذا النظام ممرات المشاة المستقيمة و الدائرية في النظام، و ان تنظم حدود أحواض الزهور في التصميم مع حدود ممرات المشاة الرئيسية أو الفرعية مع مراعاة التناظر و التماثل في توزيع الأشجار و الشجيرات و غيلرها من النباتات من حيث التناسق في ألوان أزهارها، أوراقها و من حيث أشكالها و أنواعها و يلتزم في هذا النظام زراعة الأشجار المتماثلة من نوع واحد على أبعاد متساوية منتظمة مع بعضها.

الصورة رقم (42):



المصدر: موقع الفن العمراني، [www.m3mrv.com/](http://www.m3mrv.com/)

الشكل رقم (01):



<sup>1</sup> راجحي أمين و آخرون دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2008 ص 46.

### 2-3-التصميم الطبيعي:

في هذا النظام يراعى محاكاة الطبيعة بقدر الإمكان، وعدم استخدام الأشكال الهندسية و يناسب المساحات الكبيرة و يتميز بما يلي:

- تكون طرق و ممرات المشاة منحنية بشكل طبيعي، كما يفضل أن لا تكشف و تبرز نهاية الطريق.

- عدم زراعة الأشجار و الشجيرات في صفوف أو على أبعاد متساوية.

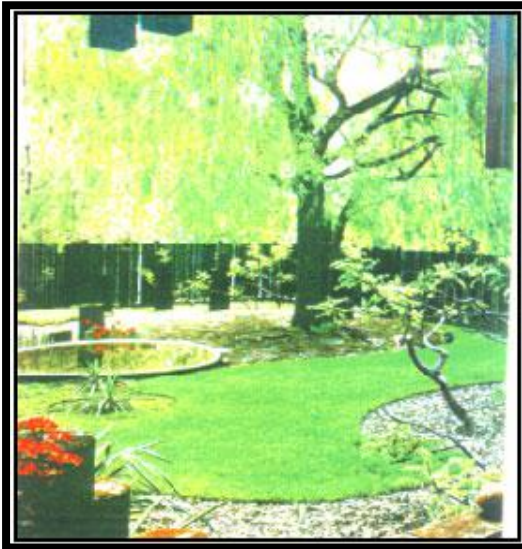
- وجود مساحة كبيرة و مكشوفة من مساحات خضراء وسط الحديقة، و تصمم أحواض الزهور بشكل غير منتظم و تزرع الأشجار و النباتات العشبية المزهرة في مجموعات، و على مسافات غير منتظمة مع مراعاة التقليل من النباتات المزروعة إلى المساحة الخضراء بقدر الإمكان.

- عدم إقامة أحواض الزهور في وسط الحديقة ووسط المساحة الخضراء، و إنما توضع في نهاية الحديقة أو على الحواف تحت الأشجار و الشجيرات، ولا تحدد أشكالها بخطوط مستقيمة أو هندسية.

- تصنع منشآت الحديقة مثل المقاعد للجلوس من المواد الطبيعية، مثل جذوع الأشجار و فروعها أو تصنع من الحجارة ذات الأشكال غير المنتظمة.

- الابتعاد عن عملية القص و تشكيل الأشجار و الشجيرات و ترك النباتات لتنمو على طبيعتها، دون أن تتخذ شكلا منتظما أو تبدو هندسية الشكل.

الصورة رقم (43)



الشكل رقم (02)



المصدر: موقع الفن العمراني / [www.m3mry.com](http://www.m3mry.com)

**3-3-التصميم المزدوج:**

وهو طراز خليط بين النظامين الهندسي و الطبيعي في مساحة واحدة مع العناية بالأشكال الهندسية والمحافظة على المناظر الطبيعية. وفي هذا الطراز ميل واضح إلى إقامة المنشآت المائية الهندسية والفساقي الجميلة تتوسطها النافورات وكذلك التماثيل والأكشاك والمقاعد والكباري ، التي تعمل بشكل طبيعي مهذب من خشب الأشجار وفروعها وبأشكال هندسية منتظمة أو من الحديد والبناء ، وتنشأ المسطحات الخضراء على مستويات مرتفعة ومنخفضة وتركها مكشوفة دون تحديد لحوافها ويعمل على الإكثار من المجموعات الشجرية في الأركان وفي حواف الحديقة وكذلك زراعة أكثر من نموذج فردي أو نماذج لها صفات تصويرية خاصة بطريقة عشوائية في أجزاء الحديقة المختلفة، ويعمل على إدخال الطراز الهندسي في هذا التصميم عن طريق الأشجار والشجيرات بالتقليم ، واتخاذ أحواض الزهور أشكالاً هندسية زخرفية مختلفة ، مع رصف الطرق والمشايات بالرمل أو البلاط أو الحصى المنقوش بأشكال هندسية والعمل على أن تكون غير مستقيمة كلما أمكن ذلك. وقد صممت الحدائق الفرنسية بهذا الطراز ، كما تعتبر حدائق الحيوان بالقاهرة مثلاً لهذا الطراز .

والطراز المختلط يشبه إلى حد كبير الطراز الحديث حتى أن كثيراً من الكتاب يدمجون الطرازين معاً تحت اسم واحد وهو الطراز الحديث المختلط. والتوازن على الجانبين قد يكون بين مجموعة شجرية على جانب يقابلها شجرة صغيرة مهذلة أو لها صفات تصويرية خاصة مثل الصفصاف على الجانب الآخر .

**3-4-التصميم الحديث أو الحر:**

وهو نظام بسيط لا يتقيد بقواعد التنسيق المعروفة مثل المحاور والتماثل وغيرها وتوزع فيه النباتات بأعداد قليلة كنماذج فردية لها صفات مميزة . ويجمع هذا النظام بين جمال الطبيعة والصور أو الأشكال الهندسية بصورة غير متماثلة، حيث أن الفكرة الرئيسية في هذا النظام هي تحرير الخطوط الهندسية من حدها وتحويلها إلى أشكال مبسطة ، واستخدام أقل عدد من النباتات ذات الصفة التصويرية الخاصة، وتميل التصميمات الحديثة الآن إلى البساطة والبعد عن التعقيد وتقليل تكاليف الخدمة الزراعية. وأدخل مهندسو الحدائق الكثير من المواد في التصميم والإنشاء للحدائق مثل الخشب والخرسانة والمعادن والزجاج وعملوا لها أشكالاً عديدة تختلف عما هو موجود في الحدائق القديمة والتي كانت تستخدم الحجر المنحوت.

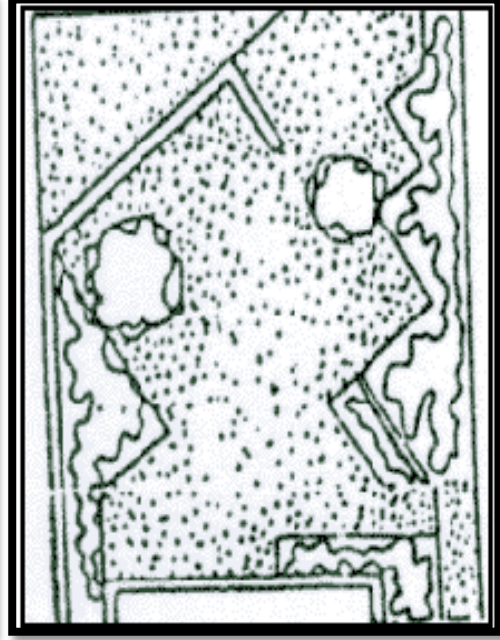


كما كان لتطور هندسة البناء أثره على تطور الحدائق وتصميمها واستخدام النباتات كمادة حية يتوافق مظهرها وشكلها مع المنشآت الأخرى في الحديقة.

الصورة رقم (44)



الشكل رقم (03)



المصدر: موقع الفن العمراني / www.m3mry.com

#### 4- كفايات التدخل على الفضاءات العمومية بصفة عامة: <sup>1</sup>

##### 4-1- التهيئة:

- ✓ من اجل تهيئة الفضاءات العمومية المصممة يجب أن يأخذ بعين الاعتبار الاهتمام الكبير بالموارد الطبيعية للموقع علاقات السكنات مع النسيج الحضري الموجود ( تجهيزات الحي تجارة فضاءات لعب المساحات الخضراء المدمجة ضمن الأحياء ) .
- ✓ الأحياء السكنية الجديدة تضع قدر الإمكان الفضاءات الحرة ضمن حساباتها .
- ✓ الفضاءات العمومية تلبي مختلف احتياجات المستعملين ومنه فيجب التفكير بمختلف الشرائح العمرية الموجودة التي تمارس نشاطات مختلفة (ألعاب ،تنزه ،راحة ،ترفيه) وهذا ما يمكن أن يكون جانبا تعديليا و تجميليا للحي هذا التنوع في الفضاءات العمومية يمكنه أن يحافظ على غنى المنطقة قدر الإمكان وحسب أهمية تلك المنطقة ، وجود

<sup>1</sup>ميلوس لمياء قديد ليلي مرجع سبق ذكره ص61.



النباتات يمكنها أن تكون نقطة بداية من أجل عمليات لتهيئة جديدة فيما يخص المناطق المبنية .

- ✓ يجب أن تعطى مساحة للمساحات العمومية خصائص حسب كل حي (مقياس، حجم، لون) مما يؤدي إلى تحسين الحياة الاجتماعية و الإحساس بالانتماء للمكان .
- ✓ يجب إعطاء هذه الفضاءات تنوع جيد فيما يخص معالجتها .
- ✓ توفير الأراضي ليس الضمان الوحيد للاستعمال الجيد لهذه الفضاءات بل يجب وضع تجانس و تناسق بين مختلف الفضاءات الحرة عن طريق دراسة الموقع الخاص بها و معالجتها و تهيئتها مع الابتعاد عن
- ✓ مساحة هذا الفضاء يجب أن تدرس بدلالة وحسب احتياجات المستعملين وعددهم ، و وظائفهم و جميع الإمكانيات العقارية و المالية و منه فالفضاء العمومي أو الحر يحدد حسب حجم الوحدة السكنية و عدد السكان ، فكلما كان عدد السكان أكبر كلما كانت الاحتياجات أكبر و أكثر تعقيدا.

## 5- كيفية اختيار موقع الفضاءات العمومية:<sup>1</sup>

فضاء عمومي مغلق مكون عن طريق الحدود الفاصلة بين القطع الأرضية مع وجود علاقة مباشرة مع الشارع في هذه الحالة فهي لها طابع مناسب للزائرين أكثر من الساكنين بها ، فهي لها جانب إيجابي متمثل في ضمان الأمن من أجل الأطفال لكي يكونوا مراقبين من طرف آبائهم و أمهاتهم .

الفضاء العمومي المفتوح سهل الوصول من طرف الجميع و له علاقة مباشرة مع الشارع و له طابع اجتماعي مهم.

الفضاءات العمومية يجب أن تحدد منذ بداية التصميم حيث أن مداخل المنطقة التي تكون صعبة الوصول لا يمكن إنجاز على مستواها أي فضاءات عمومية ذات نوعية جيدة و مستعملة أم من أجل فضاءات لعب الأطفال يجب أن تلبي الاحتياجات الأساسية للطفل فيما يخص الفضاء الفارغ و ضمان حرته في اللعب دون مخاطر ، هذا الفضاء يتميز بتنوعه من حيث المساحات و الوظيفة ، يجب أن يكون غنيا و متعدد مع وجود نشاطات مختلفة و التي تصبح مصدر ترفيه للأطفال .

<sup>1</sup> ميلوس لمياء قديد ليلي مرجع سبق ذكره ص64.

## 6- طرق التدخل على الشوارع :

تكون موضوعة عادة أثناء تصميم المخطط ، المقطع الطولي ، المقطع العرضي و التهيئة الجانبية للشوارع (أرصفة و أشجار) المصمم يجب أن يأخذ بعين الاعتبار الصورة النهائية المعطاة طرف الشارع أو الساحة مع الأخذ بعين الاعتبار المستعملين و تصرفاتهم ، يمكنه أن يكشف صورة معينة تسمح باكتشاف مختلف الفضاءات .

## 7-المشاكل التي تعاني منها الفضاءات العمومية:<sup>1</sup>

العلاقة بين المبني و الفارغ علاقة مهمة جدا،فهذان العنصران مرتبطان ببعضهما و لا يمكن الفصل بينهما في النسيج الحضري،غير أن السياسات المتبعة أهملت هذا العنصر ما أدى إلى عزل السكان عن هذه الفضاءات،هذا ما أدى ببعض الدول خاصة الغربية إلى التفتن لهذا الإشكال و بالتالي تغيير السياسات و الطرق المنتهجة،هذا و تعاني الفضاءات الحضرية بالجزائر من عدة مشاكل منها:

✓ أزمة السكن التي تمر بها الجزائر جعل تركيز السلطات منصبا على الجزء المبني فقط(أي كيفية إسكان الناس)دون التطرق إلى متطلبات الحياة الأخرى كالراحة،الترفيه،الالتقاء،هذا ما انعكس سلبا على نوعية الحياة في المدن،و أدى إلى حدوث اختلالات بين الجزء المبني و الفارغ.

✓ البعد الكبير بين العمارات و التجهيزات و الفضاءات الحضرية بسبب العمل بمبادئ العمران الحديث و مبادئ ciam.le Corbusier المعلن عنها في مؤتمر أثينا عام 1933،حيث تم تبسيطها و انتهاجها في ظل رواج عمران المخططات،هذا ما عجل بفقدان هوية هذه الفضاءات و جعلها مهمشة و غير فعالة في أداء أدوارها.

✓ عدم الاهتمام بصيانة و تهيئة هذه الفضاءات لعدة أسباب:

■ أبعادها الكبيرة جدا التي تتطلب ميزانيات ضخمة لصيانتها و تهيئتها من جهة و م جهة أخرى قلة الموارد المالية.

■ في الجزائر البلديات هي المكلفة بإنشاء و تسيير هذه الفضاءات،رغم أن هذه العمليات تتطلب تظافر جهود عدة شركاء(الإدارات المحلية السكان)بالإضافة إلى

<sup>1</sup>مقدم رضا براكنة فؤاد،تخطيط و تسيير الفضاءات العمومية و تأثيرها على المجال العمراني خالة حي الهواء الجميل سطيف مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2011ص43.

كونها تعاني عجزا ماليا و نقص في الإطارات و العمال المختصين، هذا ما يدفعها إلى جعل أمر تسييرها و إنشاء الفضاءات الحضرية آخر الإهتمامات.

- بعدها الكبير عن السكان بسبب قلة و تمركزها غالبا في وسط المدينة و عدم وجود مساحات خارجية جوارية، ما أدى إلى عدم وجود عدل في استعمالها من طرف السكان.

✓ ضعف أنماط التسيير المتبعة لعدة أسباب منها:

- عدم وجود منظومة قانونية واضحة و فعالة تستعمل كإطار لتسيير و تنظيم و إنشاء الفضاءات الحضرية و التدخل عليها عقلانيا، هذا لأن المنظومة القانونية الموجودة تهتم بمجملها بكيفية إنشاء السكن و تموضع البنايات و السكان.
- المسؤولون عن إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)، و مخطط شغل الأرض (POS) لا يعتبرون الفضاءات العمومية كأولوية فكان مصيرها الإهمال.
- عدم وجود مختصين في إنشاء و تسيير الفضاءات الحضرية أو عدم الاعتماد عليهم أثناء عمليات الصيانة و التهيئة.
- الفصل بين النظري و التطبيقي انعكس سلبا على المدينة، و خاصة على الفضاءات العمومية بسبب عدم فعالية أدوات و قوانين التعمير على أرض الواقع.
- عدم وجود ربط بين الفضاءات الحضرية و المناطق السكنية، بسبب النقص المسجل في هياكل الطرق و الشوارع خاصة بالنسبة للضواحي ما جعل هذه الفضاءات لا تقوم بأدوارها كما يجب في المناطق السكنية أصبحت عبارة عن مرقد.

## المبحث الثاني: تسيير الفضاءات العمومية:

### 1- التسيير الحضري:<sup>1</sup>

إن استعمال كلمة التسيير أخذ عدة مفاهيم نذكر منها :

- " يتمثل مفهوم التسيير في طرح المشاكل بصورة شاملة، توقع و إجراء عمليات الاختيار الجيدة الناتجة عن الملائمة بين ثوابت مختلفة، خدمة الاحتياجات ذات المنفعة العامة، توفير النوعية لإطار الحياة و التفكير في المردودية الاجتماعية لأي تجهيز و كذلك مردوديته."

أما كلمة التسيير في بحثنا هذا فنقصد بها كل العمليات الإدارية، التقنية، التشريعية التي تهدف بالدرجة الأولى إلى إنجاز الإطار المبنى و الغير و المبنى في آن واحد، و القيام بكل الإجراءات القانونية، من أجل الحفاظ على الإطار العمراني و صيانتها، بعد استلامه، حتى لا يتدهور، و ذلك بغية إيجاد مناخا اجتماعيا و بيئيا ملائما للحياة الاجتماعية داخل الحي.

### 2-الأدوار الأساسية للتسيير:<sup>2</sup>

من أهم أدوار التسيير نذكر ما يلي:

- تحليل و دراسة المعطيات المختلفة، اقتصادية، اجتماعية و فيزيائية.
- التوقعات على المدى الطويل لهذه التهيئة ( عمر التجهيزات، مدة الاستعمال، التغيرات المتوقعة)
- تحديد اختيارات و أولويات التهيئة.
- التنسيق بين صاحب المشروع ، المصمم و المنجز.
- التسيير و الصيانة.

### 3-تسيير الفضاءات العمومية:<sup>3</sup>

تسيير الفضاءات العمومية هو مجموعة من الأعمال تهدف إلى السير الحسن لوظائف الحي تحسين ظروف الحياة للسكان.

و هذا التسيير يتطلب مبادئ هي تسيير إداري و تسيير تقني و مالي.

<sup>1</sup> : MURET jean pierre et autres: Les espaces urbains (Concevoir; réaliser, gérer), moniteur; Paris, 1987.

<sup>2</sup> :MURET jean pierre et autres: Les espaces urbains (Concevoir; réaliser, gérer), moniteur; Paris, 1987.

<sup>3</sup> خليل الشماخ مبادئ الإدارة 1994ص24.

- ✓ **تسيير إداري:** هو السلطة الإدارية المكلفة بإصدار الأوامر في المشاريع العمرانية، حيث أنها تعتبر بمثابة وحدة القيادة و هذا التنظيم مع مختلف الهيئات.
- ✓ **تسيير تقني:** هو تلك المجموعة من العمليات المنسقة و المتكاملة و التي تشمل أسس التخطيط و التنفيذ و الرقابة، حيث يتم تحديد الأهداف و من الانجاز الميداني وتنسيق جهود الأشخاص يتم بلوغ هذه الأهداف، و يمكن حصر هذه العمليات التخطيط، التنفيذ و الصيانة.
- ✓ **تسيير مالي:** عبارة عن تمويل مالي للمشاريع العمرانية، و يكون هذا التمويل على مستوى التخطيط و التنفيذ و في الأخير بعد انجاز المشاريع يكون على مستوى الصيانة.

#### 4-التشريعات الخاصة بالمساحات العمومية في الجزائر:

##### 4-1-التصنيف القانوني للمساحات العمومية:<sup>1</sup>

تم تصنيف المساحات العمومية ضمن الأملاك الوطنية حسب القانون المتعلق بها و التي تشمل:

- ❖ الطرق العادية و السريعة و توابعها.
- ❖ المنشآت الفنية الكبرى (جسور، أنفاق، محولات...)
- ❖ الحدائق المهيئة.
- ❖ البساتين العمومية.

##### 4-2-النصوص القانونية للمساحات العمومية:

أوجب المرسوم التنفيذي المتعلق بتحديد كفاءات تحضير رخصة التجزئة و تسليمها، على صاحبها انجاز الأشغال المتعلقة بجعل الأراضي المجزأة قابلة للاستعمال، وذلك من خلال إحداث شبكة الطرق، مساحات توقف السيارات، المساحات الخضراء و ميادين الترفيه.

أما المادة رقم 09 من نفس المرسوم و الموضحة لمحتويات المرفق لاستخراج شهادة التجزئة حددت تفاصيل عدة من بينها توقيع مواقع السيارات، والمساحات الحرة ضمن مجموعة من الوثائق و المخططات.<sup>2</sup>

و قد أعطي حق الاختيار للسلطة المانحة لرخص البناء أن تشترط على صاحب العمارة السكنية انجاز الطرق، شبكة توزيع الماء و التطهير، الإنارة العمومية، مساحات لتوقف

<sup>1</sup> المادة 7 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب الموافق ل20 جويلية 2008 يعدل ويتم القانون رقم 90\_30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و المتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44.

<sup>2</sup> المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991م الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و التسليم، الجريدة الرسمية العدد 26

السيارات،مساحات شاغرة،مساحات الألعاب،...الخ بقولها" يمكن" و لم يفرض عليها إجبار صاحب المشروع على انجاز هذه المساحات.<sup>1</sup>

تم تحديد المساحات العمومية ضمن محط شغل الأراضي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ضمن حقوق استخدام الأراضي و هذا وفقا للقانون المتعلق بالتهيئة و التعمير.<sup>2</sup>

وورد الحث للحفاظ على هذه المساحات ضمن مهام البلدية التي وجب عليها السهر على توفير النظافة العامة والراحة العمومية،وحماية الطابع الجمالي و المعماري،وحفظ الصحة و توفير شبكات المنافع العامة إنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء،أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة حسب ما نص عليه القانون المتعلق بالبلدية.<sup>3</sup>

أما القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،فقد شدد على ضرورة "حماية الغابات و الحدائق العمومية و المساحات الترفيهية،وكل مساحة ذات منعة جماعية،تساهم في تحسين الإطار المعيشي.<sup>4</sup>

كما تم إدراج ضرورة المحافظة على المساحات الخضراء و ترقيتها ضمن المادة09من القانون التوجيهي للمدينة.<sup>5</sup>

حيث صدر القانون06-07المؤرخ في25ربيع الثاني1428هـ الموافق ل 13ماي2007 الذي يهدف إلى تحديد قواعد تسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها في إطار التنمية المستدامة من خلال صيانتها و تحسين نوعيتها و إلزامية إدراجها في كل مشروع حضري،ذلك من أجل تحسين الإطار المعيشي الحضري هذا القانون يخص كل أنواع الحدائق.

الخطائر الحضرية و المجاورة للمدينة:بموجب قرار من الوالي،باستثناء الخطائر ذات البعد الوطني التي يصرح بتصنيفها بموجب قرار مشترك بين الوزراء المكلفين على التوالي بالداخلية و البيئة و الفلاحة و في هذه الحالة يحدد قرار التصنيف السلطة المكلفة بتسيير الحظيرة المعنية.

• **الحدائق العامة:**بموجب من رئيس المجلس الشعبي البلدي و بموجب قرار من الوالي بالنسبة للحدائق الواقعة بالمدينة مقر الولاية.

<sup>1</sup>لمادة20من المرسوم التنفيذي رقم91-176المؤرخ في 28ماي1991م المحدد لقواعد التهيئة و التعمير و البناء،الجريدة الرسميةالعدد26.

<sup>2</sup>المادة31من القانون90-29المؤرخ في01-12-1990المتعلق بالتهيئة و التعمير،الجريدة الرسمية العدد52.

<sup>3</sup>المادة108من القانون90-08المؤرخ في07-04-1990م المتعلق بالبلدية،الجريدة الرسمية العدد15.

<sup>4</sup>المادة65من القانون 10-03المؤرخ في19-07-2003المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،الجريدة الرسميةالعدد77.

<sup>5</sup>المادة09من القانون06/06المؤرخ في 20-02-2006القانون التوجيهي للمدينة،الجريدة الرسمية العدد15.

- **الحدائق المتخصصة:** من السلطة التي أنشأت الحدائق المتخصصة المعنية ومن السلطة التي أسند إليها التسيير.
- **الحدائق الجماعية و اقامية:** من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بموجب عقد اعتماد على دراسات معمارية للسكنات أو الأحياء أو التجمعات السكنية الجماعية أو نصف الجماعية.
- **الحدائق الخاصة:** يتم تحديد المساحات الخضراء حسب ما جاء في رخصة البناء.
- **الغابات الحضرية:** بموجب قرار من الوزير المكلف بالغابات.
- **الصفوف المشجرة و الصفوف الموجودة في مناطق غير المعمرة:** بموجب قرار من الوزير المكلف بالغابات.
- **الصفوف الموجودة في المناطق التي تم تعميرها:** بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

لم يتم الالتفات إلى وضع قوانين ومعايير رسمية يعتمد عليها في تحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب في الجزائر إلى غاية الثمانينات، و التحديد إلى غاية سنة 1983م، حيث تم إصدار منشور وزاري صادر عن وزارة السكن والبناء و التعمير خاصة بتهيئة التجزئة الترابية، حدد المعايير الدنيا الواجب احترامها، لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب و المساحات الخضراء، لكنه لوحظ أن هذه القيم لا تسمح بتهيئة المساحات التي تستجيب لاحتياجات مختلف فئات السكان و تبقى بعيدة عن المعايير المعتمدة في الدول الأكثر تقدما.<sup>1</sup>

مساحات اللعب بمجموع 4,5م/2 ساكن يتم تقسيمها كما يلي:

- حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال من 4 سنوات إلى 2,2م/2 ساكن.

- حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال من 4 سنوات إلى 10 سنوات 2,8م/2 ساكن.

- مساحات رملية للعب الحر 0,5م/2 ساكن.

- أرضية لعب الأطفال الأكبر من 10 سنوات 3م/2 ساكن.

بالإضافة إلى المعدلات السابقة فإنه يلزم أن يتم تصميم مناطق ألعاب لمختلف الأعمار كما يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم و التنفيذ (لاختياجات الأطفال الجسدية و الذهنية).

<sup>1</sup>المنشور الوزاري رقم 5268 المؤرخ في 03-05-1983 المحدد للمعايير الدنيا الواجب احترامها لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب.

شبكة الطرق يجب أن يكون معدل استهلاك و استعمال المساحة اللازمة و الضرورية للطرق بين 5-35م<sup>2</sup> للمسكن.

أي بين 0.83-5.83م<sup>2</sup>/الفرد غير أن 35م<sup>2</sup>/مسكن تكون كأقصى حد لمجموع الطرق الأولية و الثانوية كما أنه لا يجب أن تتعدى مساحة الطرق و المساحات الحرة 50% من المساحة الإجمالية.

## 5-المتدخلون و الهيئات المسؤولة عن تسيير الفضاءات العمومية:

### 5-1-المشاركون و الفاعلون و أدوارهم:<sup>1</sup>

#### 5-1-1- تعريف المشاركة:

المشاركة في عملية التنمية تفاعل بين المخططين و المواطنين يتعرف من خلالها المخططون على احتياجات المواطنين الضرورية و الملحة، ويتفهم من خلالها المواطنون الجوانب الفنية للمخطط كما يساعدهم على استيعابها و التفاعل معها ، لها دور كبير في تحسين البيئة العمرانية ، إذ تحافظ على ثبات طابع المدينة مدة أطول و تساهم في تحقيق أهداف الجهات التخطيطية بشكل دقيق و تعزز النواحي الاقتصادية للمشاريع الإسكانية ، وتوفر متطلبات السلامة و الأمان للسكان مع تعزيز إدراكهم لأهميتها و ضرورتها ، وتشجيعهم على الاستثمار في مجتمعهم برضا و اقتناع .

### 5-2-1-الفاعلين الأساسيين في الفضاءات العمومية:

في الواقع المساحات العمومية مصممة مبنية مبرمجة مهيئة مطبقة أو حتى مهدمة من طرف الفاعلين الأساسيين الذين يشكلون عنصر مهم في تشكيل الفضاء العمومي .

وبهذا نجد أربع فاعلين:

فاعلين اقتصاديين فاعلين سياسيين فاعلين اجتماعيين في المجال العمومي والسكان المستعملين والمواطنين ونجد أيضا الفاعلين الإقتصاديين والمختصين في الفضاء ويلعبون دورا مهما.

<sup>1</sup> ميلوس لمياء و قنيد ليلي، مرجع سبق ذكره، ص 61.



### 1-2-1-5-الفاعلون السياسيون والاقتصاديون:

أ- **الدولة:** تتدخل الدولة على أنها المسير الأول، من خلال السياسات الإقليمية و المصالح التي تسييرها والقوانين التي تصدرها مع تحديد وظيفة كل هيئة ، ومن جهة أخرى هي الممول الرئيسي للمشاريع بواسطة الوزارات (وزارة الداخلية ، وزارة التخطيط وتهيئة الإقليم ، وزارة السكن والعمران..).

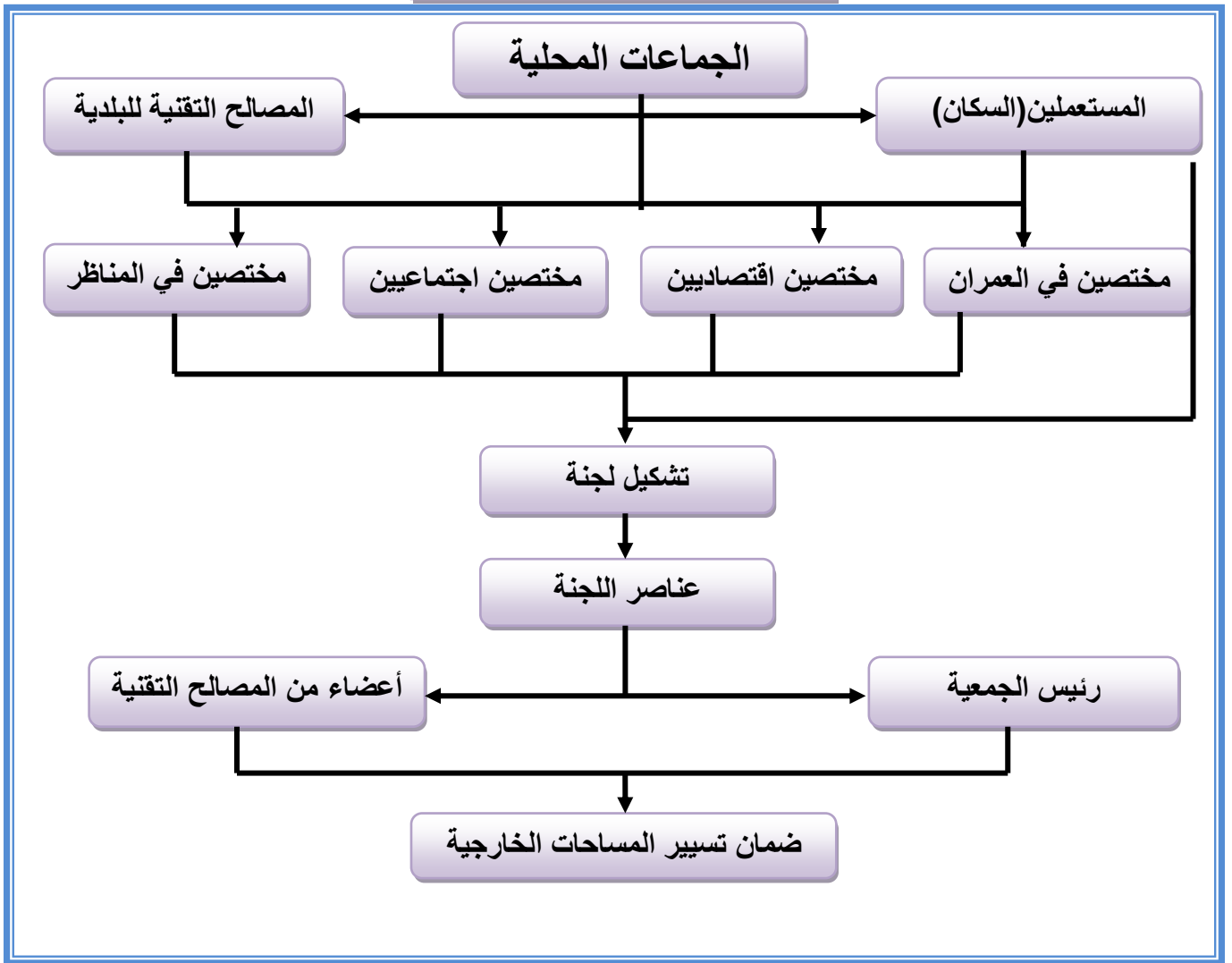
ب- **الجماعات المحلية:** هم المسؤولون عن تسيير التجهيزات و المرافق والعناصر المهيكلية لإحياء المدينة. فالقوانين تعطي للبلديات صلاحيات فيما يخص التعمير فبإمكانها تقرير انطلاق عمليات التهيئة في إطار سياسة المدينة ، قريهم من السكان يجعلهم مؤهلين لوضع الاستراتيجيات لإشراك موطنهم في شكل لجان أحياء في البحث عن الحلول الواقعية لمشاكلهم محليا.

### 2-2-1-5الفاعلون الاجتماعيون:

أ-**السكان:** هو شريك ضروري يجب أن يكون في مركز الإهتمامات ، فالسكان يجب دمجهم بأكبر درجة ممكنة في المشاريع الحضرية ابتداء من تشخيص الاحتياجات (مرحلة البرمجة) ، وهذا بتبادل المعلومات مع السكان .

ب-**جمعية الحي:** هم أفراد متطوعون تابعين للأحياء مكلفون من طرف السكان للتعبير عن آرائهم عن طريق تقارير تقدم للمصالح المعنية لاتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على نظافة الحي و صيانتة ، و يتدخل الفاعلون في تهيئة المساحات المجاورة للسكن ، أنها تمثل عنصر مهم في حياة السكان لذا يتم تسييرها بطريقة تتماشى مع متطلبات السكان. الشكل الموالى يمثل تلخيصا لادوار الفاعلين .

الشكل رقم (04): الفاعلون في المدينة.



المصدر: خليل الشماخ، مبادئ الإدارة 1994، ص 24. معالجة الطالبين

### 5-1-2-3-المختصين في الفضاءات العمومية:

ويتمثلون في أصحاب المشروع ودورهم الإستراتيجي بواسطة التدخل السابق للفاعلين

والمختصين في المساحات العمومية.

✓ العمرانيين:

إن مجال التعمير هو مجال غير واضح تماما لأنه يرى المدينة بشكل معامل وتحليل إلا أن المعمرين (المسيرين العمرانيين) لديهم ميول في التعامل مع الإجراءات التنظيمية ، تخطيطاتهم

لا تتعدى مجال رسوماتهم التخطيطية لأن هاته الأخيرة لا تأخذ بعين الاعتبار الحاجيات الفعلية والحقيقية للمواطنين .

#### ✓ المهندسين المعماريين:

على الرغم من أن تصميم وتخطيط المساحات الخارجية من إهتمام المهندسين المعماريين إلا أنهم تركوها للمهندسين في المناظر بالرغم من أنهم الوحيدين القادرين على تصميم بعض التحف المزينة للفضاء الحضري.

#### ✓ المختصين في المناظر:

هم الذين اهتموا بالطبيعة الحية للمدينة خاصة النباتات وهذا العامل الأكثر تأثير على نفسية السكان وخاصة تأثير الطابع النباتي على الحياة الحضرية أن تدخلات هؤلاء المختصين في المساحات الخارجية محدودة وملزمة بالدور الذي يلعبه المتدخلون الآخرون .

#### ✓ المهندسين:

هم الذين يهتمون بالطابع السيكلوجي في المجال العمومي فعاليتهم محددة من التهيئة والمجال وذلك نظرا لتخصصهم الذي يهتم بالمجال التقني .

يحتلون مناصب تقريرية يقومون بأخذ القرارات تصاميمهم تتوجه نحو شبكة الطرق المواقف ولهذا هم غير ملزمين بأخذ القرارات الفعالة والخطيرة.

#### ✓ المتعاونين مع مالكي المشروع:

هؤلاء نادرا ما يعملون باءجراءات تصميم الفضاءات الخارجية العمرانية ، السوسيولوجيين وكذا الجغرافيين هم الذين يتعاملون مع منفذي المشروع تخيلاتهم لها أهمية كبيرة لأنها تمكن من إستعمال أحسن وأفضل للفضاءات الخارجية ، الجغرافيين يهتمون أكثر بالتكوين المادي للفضاء العمومي السوسيولوجي يهتمون أكثر بفهم التفاعلات الإجتماعية ودورها في تحديد الاتجاهات العامة لتهيئة المجال.

#### ✓ المواطنين الساكنين المستعملين:

الفرق بين هؤلاء هو علاقتهم بالمجال الخارجي لأن الساكن متعلق بالمجال وهو شريك ضروري ويجب أن يكون في مركز الإهتمامات فالساكن يجب دمجها بأكبر درجة ممكنة في

المشاريع الحضرية ابتداء من تشخيص الإحتياجات (مرحلة البرمجة) وهذا بتبادل الاقتراحات والمعلومات مع السكان والمستعمل يهتم بالخدمات اما المواطن فهو المسؤول عن الديناميكية الحضرية إلا ان هؤلاء الثلاثة علاقتهم تكملية ومهمة لبعضها البعض .

## المبحث الثالث: نماذج الفضاءات العمومية:

### في الجزائر:

#### 1- المدينة الجديدة سيدي عبدالله (الجزائر):<sup>1</sup>

سُجل مشروع المدينة الجديدة في إطار سياسة حضرية في إطار تهيئة الإقليم لهدف الحد من التركيز السكاني في العاصمة الذي ينتج صعوبات التسيير الحضري (الشبكات، التجهيزات، الازدحام، ...) وتضع حد للتوسع المستمر للمدينة، الذي غالبا يسبب استهلاك أحسن الأراضي الزراعية للستهلاك أحسن الأراضي الزراعية للإقليم.

للوصول إلى مصطلح التنمية للمدينة الجديدة، السلطات العمومية أسست في تاريخ 1 سبتمبر 1997 المؤسسة العمومية لتهيئة التجمع الجديد لسيدي عبد الله (EPA).

مكلفة بتهيئة المنطقة (2000 ha) وتأطير إنجاز البرامج العمومية والخاصة (30000 مسكن، 4 مناطق الأنشطة والتجهيزات المصاحبة وحظيرة (150ha)).

#### - موضع مشروع المدينة الجديدة سيدي عبدالله:

جزء من سهل الجزائر أي بين سهل متيجة (جنوبا) والسهل الساحلي (شمالا) وتشمل بلديتين (محلمة ورحمانية) وتجمعان ثانويان (دوار سيدي عبدالله و دوار زعاترية).

#### - الفضاءات العمومية في سيدي عبدالله:

تتمثل هذه الفضاءات العمومية في الشوارع، الساحات، ومساحات المشي التي تهيكّل أحياء سيدي عبدالله، حيث أن كل حي يُخصص بشارع رئيسي وبساحة يستفيد منها الراجلين وسائقي السيارات للتوقف.

ينتشر على طول هذا الشارع التجارة ومختلف الأنشطة في الطابق السفلي للعمارات لتلبي احتياجات المواطنين وكذلك تبعث الحياة في مختلف المراكز. كل حي ينظم واحدة أو العديد من الساحات العمومية والفضاءات المفتوحة. هذه الساحات تتواجد في مداخل العمارات، هي أماكن تحتوي على شُرف المقاهي، وكذلك هذه الساحات تفيد في استقبال الأسواق الأسبوعية.

<sup>1</sup> Mr SAMALI Mohamed mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère: les espaces publics entant que lieux de manifestation des faits urbains, cas de la ville nouvelle Ali Mendjli p102

## 2-سطيف<sup>1</sup>:

### - دراسة تهيئة حديقة التسلية والترفيه لمدينة سطيف:

تلعب الفضاءات العمومية دور كبير في زيادة مردود النشاط الاقتصادي و تحسين الحياة داخل الوسط الحضري، و أهم هذه الفضاءات العمومية التي لها أهمية كبيرة في ازدهار و تطور المدينة و زيادة المردود المالي هي حظائر الترفيه و التسلية و هذا نظرا للمداخل التي تتحصل عليها عن طريق أقسامها المنتجة مثل الجانب التجاري، اللعب، السياحة... إلخ .

لهذا نأخذ كمثال على التجربة الجزائرية في مثل هذا المجال و المتمثلة في حديقة التسلية والترفيه لمدينة سطيف.

#### أ- الدراسة التحليلية للحديقة:

الموقع: تقع حديقة التسلية والترفيه تقريبا في وسط مدينة سطيف يحدها:

- من الشمال حي 600 مسكن (8 ماي 45) و دار البلدية.

- من الجنوب حي 8 نوفمبر.

- من الشرق مقر الولاية والبنك المركزي .

- من الغرب مركز تنشيط الشباب و المستشفى الجامعي.

تم إنشاءها في سبتمبر 1985، تتربع على مساحة قدرها 47 هكتار، و تشغل المساحات الخضراء منها حوالي 13 هكتار مشكلة بذلك فضاء عائلي " espace familial "، و هي مقصد عشرات العائلات خلال العطل الأسبوعية. وقد كانت تخضع في تسييرها لمؤسسة خاصة أنشأت لهذا الغرض إلا أنه ابتداء من 28 فيفري 1998 أصبحت تسيير بواسطة البلدية.

**منشآت الحديقة:** تتكون الحديقة من عدة منشآت نذكر منها :

\* منشآت الترفيه: هو الجزء الأكثر أهمية نظرا لتوافد الزوار عليه و كذا احتوائه على مساحة كبيرة مقارنة مع المنشآت الأخرى، به مساحات كبيرة مهيأة بآلات للعب و التسلية و أماكن مخصصة للجلوس و مساحات خضراء، تهيئة منسجمة للمرات.

<sup>1</sup> خنوف عبد الصمد، مرناش فوزي، منعة سليم، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة تخطيط الفضاءات العمومية و تأثيرها المجالي على النسيج العمراني دراسة مدينة حمام الضلعة

\*المنشآت الثقافية: دار الثقافة، المتحف الجهوي للآثار، قاعة للعرض، مكتبة، مدرسة لتعليم السياقة للأطفال و استعمالها موجه خارج الحديقة بحيث لا نجد لهذا المنشأ مدخل خاص في الحديقة.

الصورة رقم (46):الآثار الرومانية



المصدر: WWW.setif.info

الصورة رقم (45):لعبة الأخطبوط



الصورة رقم (47):بحيرة



المصدر: WWW.setif.info

\*المنشآت الرياضية : نقص المرافق الرياضية .

\*المنشآت الاجتماعية (التجارية) : تتمثل في ثلاث مقاهي ،ثلاث مطاعم، فندق الهضاب، محلات تجارية، قاعة شاي، أماكن مخصصة للحيوانات.

\*التجهيزات الإدارية : مركز للشرطة و الإدارة التي تسهر على تسيير هذه الحديقة.

\*التجهيزات التاريخية : الآثار الرومانية و الحائط البيزنطي و القلعة.

الصورة رقم (50): أماكن الحيوانات



الصورة رقم (49): صورة عامة



الصورة رقم (48): تجهيزات ترفيهية



المصدر: [www.setif.info](http://www.setif.info)

## 1- ب- خلاصة الدراسة التحليلية للحديقة: من خلال الدراسة التحليلية للتهيئة استخلصنا جملة من الإيجابيات و السلبيات:

1. السلبيات: عدم احترام الدراسة التقنية للمشروع و ذلك للأسباب التالية:
  - ✓ المحافظة على الآثار التاريخية للثكنة خلال الأعمال.
  - ✓ احترام بعض تهيأت الثكنة مثل الحائط ، القلعة.
  - ✓ تخصيص أماكن المنشآت حسب استعماله.
  - ✓ يعتبر موقعه نقطة تنقل بين وسط المدينة و الأحياء البعيدة.
  - ✓ يغلب عليه الطابع التجاري أكثر منه الترفيهي.
  - ✓ نسبة استقباله للزوار تقدر بـ 5000 زائر يوميا في فصل الصيف، أما في فصل الشتاء تكاد تنعدم وهذا راجع للأحوال الجوية (البرودة).
  - ✓ نقص صيانة منشآت الحديقة .
  - ✓ تغيير في خصائص المحلات حيث أصبحت تجارية أكثر منها ترفيهية مثال : مقهى حولت إلى صيدلية، روضة إلى مطاعم، محلات لبيع الأواني والحلي التقليدية حولت إلى محلات أقمشة و أحذية.
  - ✓ لا توجد وقاية بالنسبة للآلات المخصصة للعب و التسلية.
  - ✓ انعدام وجود مراكز للإسعافات الأولية و كذا المراحيض العمومية.
  - ✓ الدخول المجاني قلل من الأهمية البالغة للحديقة و أثر سلبا عليها من الناحية الاقتصادية، و استئجار المحلات التجارية شوه الصورة الحقيقية للحديقة بتغيير نمط هياكل المحلات.



- ✓ أصبحت تتمركز في المدينة كمنطقة من المناطق الأخرى (سكنية، صناعية... )
- 2. الإيجابيات: و منها نذكر ما يلي:
  - ✓تهيئة المساحات الخضراء.
  - ✓تهيئة الممرات و أماكن العبور.
  - ✓استغلال الحائط البيزنطي أحسن استغلال و ذلك بإعطاء الطابع الترفيهي.
  - ✓ النظافة في الحديقة.

**في بروكسسال (ساحة روجيه):<sup>1</sup>**

### الوضع الحالي للساحة:

- **ساحة روجي:** هيكلية وتنظيم غير محدد للطرق، لمداخل الطابق السفلي (تحت السطح)، للتجهيزات الخضراء، للطرق الرابطة: ساحة بنوعية حضرية ضعيفة، متقطعة.

77

الصورة رقم (52): الجزء المركزي للساحة، هرم الدخول إلى مركز الالتقاء تحت الأرض،



TIJDELIJKE VERENIGING / ASSOCIATION MOMENTANÉE XDGA-NEY-BOYDENS  
Square Saintelettesquare 12, B-1000 BRUXELLES

كاملة مع أشغال محيطية على مستوى مختلف شوارع المنطقة، تحت الساحة متوقع أنه يكون موقف سيارات تحت الأرض روجيه و مركز الالتقاء. (المدخل الحالية على الساحة عن طريق الهرم الزجاجي). هذه التهيئة تأخذ بعين الاعتبار عناصر تحت الأرض المدمجة التي لم يتم اعتبارها كجزء من موقف السيارات. - **الحزام المجاور الصغير:** جزء من شارع لمفترق الطرق لشارع ألبرت الثاني حتى تقاطع الطرق ماريه وهو 2×2 أشرطة الحركة و الانتقال وأشرطة التوقف في ساعات حدة الحركة هناك ازدحام كثيف، مع مفترق الطرق مفرط الازدحام.

الحزام المجاور الصغير لكاوكلبارغ الصورة رقم (53):



TIJDELIJKE VERENIGING / ASSOCIATION MOMENTANÉE XDGA-NEY-BOYDENS  
Square Sainctelettesquare 12, B-1000 BRUXELLES

مسؤولية المشروع، وصف المشروع وأهدافه :

#### 1- تقديم المشروع:

**العمل:** وزارة منطقة العاصمة بروكسل، إدارة التجهيز والنقل (AED) فرع البنية التحتية للنقل العمومي.

**العملية:** إعادة تطوير وتهيئة الفضاءات العمومية، ساحة (place) روجي بروكسل.

**نطاق المهمة:** هذه العملية تتعلق بساحة روجي وجزء من إعادة تطوير وتهيئة الحزام الصغير المجاور لها.

#### المشروع:

إبراز الخمس العناصر الحضرية: place الساحة، esplanade، مساحات عمومية، مواقف ميتر و الأنفاق...

- **الساحة PLACE:** إعادة تهيئة ساحة روجي مع الأخذ في الاعتبار مخططات التعمير في الطابق السفلي التي تندمج جزئياً في هذا المشروع (جزء من محطة مترو الأنفاق) وتم استبعاد جزئياً (مشروع قاعة الالتقاء وكذلك موقف للسيارات تحت الأرض). والتهيئة تهدف إلى إنشاء منطقة مركزية دون عائق على المتنزه، على مخطط النقل، البنى التحتية للطرق لساحة روجي حذفت باستثناء رواق الحافلات الذي يربط شارع بروغراس Progrès بالحزام المجاور الصغير وكذلك يسمح بالحركة من الساحة إلى الفنادق.

### - الشارع (رواق صغير) (AVENUE DU BOULEVARD) / ESPLANADE:

بشكل عام، تم حذف البنى التحتية للتوقف الجانبي (صف مزدوج لأماكن التوقف مع طريق مركزي للدخول)، وفي اليسار إمكانية رواق صغير لشارع ماكس. في الإتجاه شمال-جنوب، هذه الأشرطة متجاورة: رصيف واسع في شمال المتنزه (23م)، رواق الحافلات باتجاهين (6م)، الصاري المركزي (3 م). رصيف جنوب المتنزه (7,7م)... وحدها هذه الأشرطة تقوم بحماية الأماكن المخصصة لسيارات الأجرة و الشرطة و كذلك لمناطق لتحميل التفريغ.

حذف كل أحواض الأشجار التي على الأرصفة و تغرس الأشجار الجديدة في وسط التربة أينما تكون ممكنة تقنيا.

- **المظلة الضخمة Auvent:** (وضع الهيكل على 4 أعمدة موجودة في منطقة ميترو الأنفاق) للحافة العليا السداسية)، التي على الحافة الخارجية (Ø 66M) يجمع الزجاج والصلب، تشكل القطعة المحورية أو الأساسية على الساحة. وسوف تشكل معلم ونقطة اتصال في اتجاه شرق-غرب من الحزام المجاور الصغير وفي الاتجاه شمال-جنوب على المحور: شارع نوف Neuve-شارع برابان Brabant وشارع بروغري Progrès. المظلة Auvent لا يوطد فقط العلاقات بل يشكل نقطة التقاء و تواصل بين السطح و البنية التحتية تحت الأرض souterrain محطة ميترو روجيه Rogier، وموقف السيارات تحت أرضي.

- **PATIO:** هي كذلك فتحة أو ساحة واسعة أنجزت في ساحة روجيه التي توفر مدخل مشترك تشتمل السلالم والمصاعد والسلالم الكهربائية نحو المساحات و الفضاءات تحت الأرض. إنجاز فتحة هندسية سجلت في إطار مشروع "موقف السيارات / متحف". جدران هذه الفتحة أو الساحة تبرز مساحة زجاجية وشفافة بحيث القاعات تحت الأرض تستفيد من ضوء النهار و بالتالي الطابق السفلي (تحت الأرض) ينفتح بأقصى ما يمكن على الساحة.

- **محطة ميترو الأنفاق Station de métro souterraine:** هذا الملف يحتاط لإعادة التنظيم والتجديد الجزئي لمحطة مترو الأنفاق في امتداد الأشغال الجاري و في إطار بناء ملاحق و مرافق الفناء Patio. التغييرات تتعلق أساسا بالردهة المركزية والوحدات التجارية الموجودة،

التي تنص على وجود علاقة واضحة بين الفناء، والردهة المركزية لمحطة الميترو و المساحات التجارية و نقاط الوصول إلى الحي 2(City2).

### الأهداف العامة للمشروع/تبرير المشروع:

✓ تكييف الساحة وإسترجاع وظيفتها:

الساحة الحالية هي نتيجة و ثمرة لمختلف التغيرات و التعديلات المعمارية والحضرية المحققة خلال عدة عقود، التي أدت إلى "تشويهها". وبالمثل، الساحة أقامت مجموعة من العناصر دون أصغر تقرير، الذي يلغي تشابهه. ويهدف المشروع لاستعادة تشابه تناسق الساحة واجهة لواجهة على مستوى مختلف المباني المحيطة (الفنادق، وأبراج المكاتب المرموقة). وكذلك إقامة منطقة واسعة للمشاة من الجهة الشمالية من الحلقة الداخلية، هذا يفرض الحد الأدنى من العقبات. الساحة تستوجب إنشاء إرتباط جديد بين المباني المحيطة به. من جانبهم، يجب أن تسجل في مخطط البصري للساحة. هذا التفاعل أضفى ميزة ضرورية واجبة لإحياء الجانب الوظيفي للساحة.

✓ المسار شمال-جنوب: تقوية هذه العلاقة بالسطح و الطابق السفلي تحت الأرض.

✓ معلم لبروكسال: إقامة و تركيب مظلة كبيرة من الزجاج والصلب مرئية من بعيد، من الحلقة الداخلية وتشغل وضعية مركزية على ساحة روجيه Rojier تسمح بدمج معلما مهما في الهوية البصرية لبروكسال.

✓ عقدة السير متنوع: intermodal:

بين الطابق السفلي والسطح، هذا من أجل ضمان التنقل و الحركة و ارتباط مختلف المقاصد و الأماكن الحضرية (المحلات التجارية، الفنادق، المكاتب، المنازل).

✓ نقطة التوجهات لتدفقات الراجلين:

في السطح: مظلة شفافة، وفي الطابق السفلي (تحت الأرض): فتحة بجدران شفافة.

✓ خاصية بيانية للساحة على المخطط المحلي:

إشعاع الحي الشمالي على المخطط المحلي: مساكن وتجارة و فنادق كبيرة دولية، الوزارات وأبراج المكاتب.

✓ مراقبة المداخل إلى محطة الميترو.

### الخلاصة:

من أجل تطوير النوعية الحضرية عن طريق الاهتمام بتخطيط و تسيير الفضاءات العمومية ، يجب الزيادة في الجهود المبذولة في تنظيم و تهيئة المجال الحضري، ووجب هذا من أجل ترقية و تحسين اطار الحياة من بين هذه الشروط الإلزام بوظائف مختلف المتدخلين من خلال التشاور والحوار بينهم على مستوى البلدية. لهذا تطرقنا في إلى معالجة بعض الأمثلة في ما يخص موضوعنا والمقارنة لتنتفتح سياسة الوطن على مشاريع كبرى فيما يخص الفضاءات العمومية.

نستخلص أنه يجب تفعيل صلاحية التسيير المحلي للفضاء العمومي و ترقية عمل السلطات

العمومية.

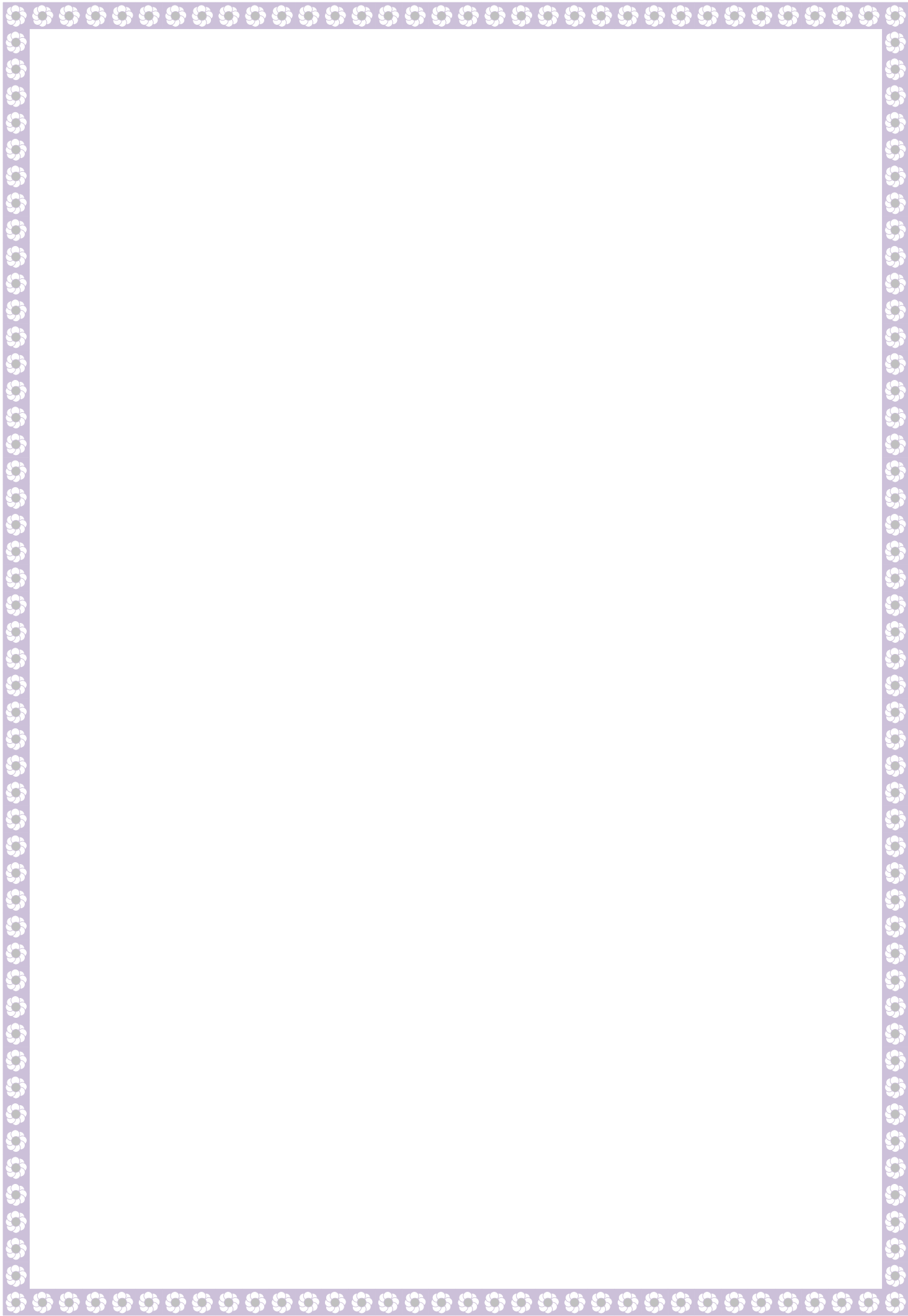




# الفصل الثالث

## دراسة تحليلية للمدينة الجديدة ماسينيسا

- ✓ لمحة عن مدينة الخروب
- ✓ التعريف بالمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ الخصائص الطبيعية للمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ الخصائص العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا
- ✓ السكان والسكن
- ✓ واقع الفضاءات العمومية و التجهيزات بالمدينة الجديدة ماسينيسا



**تمهيد:**

بعد دراسة بعض المفاهيم و المصطلحات المتعلقة بالفضاءات العمومية، ارتأينا ان نقدم في الفصل الثالث لمحة عن مدينة الخروب و الوضع العام الراهن للمدينة الجديدة ماسينيسا بصفة مفصلة من خلال دراسة خصائصها الطبيعية و الديموغرافية و العمرانية حتى يتسنى لنا إبراز مختلف المشاكل و كذا الوصول إلى دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم للوضعية الحالية للأحياء.

مع معاناة الجزائر ولحد الساعة من أزمة السكن نتيجة النزوح الريفي و الزيادة السكانية خاصة في المدن الكبرى وهذا أدى إلى ظهور البيوت القصديرية البنايات غير الشرعية والمثال الحي على ذلك قسنطينة التي تعاني من هذه الأزمة، مما أدى إلى البحث على الحلول لفك الخناق عليها، وتمثل الحل لذلك ظهور مدن جديدة على غرار مدينتي علي منجلي و ماسينيسا.

تساهم الدراسة العمرانية لماسينيسا في تحديد نموها وتوجيه توسعها المستقبلي وتنظيم مجالها الحضري مع إبراز إمكانيات و عوائق المجال، لاسيما أن الدراسة تتعلق بمدينة جديدة.

**1- لمحة عن مدينة الخروب:**

لايمكننا تقديم مدينة "ماسينيسا" دون المرور على المدينة الأم الخروب باعتبار مدينة ماسينيسا من المدن الجدد المتصلة بالمدينة القديمة الأم الخروب .

نشأت مدينة الخروب في منطقة إستقرار بشري، حيث تحدثت كثير من الأبحاث التاريخية على أن التواجد البشري بمنطقة الخروب بدأ مع فجر التاريخ وذلك ما أكدته كثير من الحفريات التي توجد بالمنطقة، و الأهم من ذلك وجود قبر الملك النوميدي ماسينيسا بالصومعة.

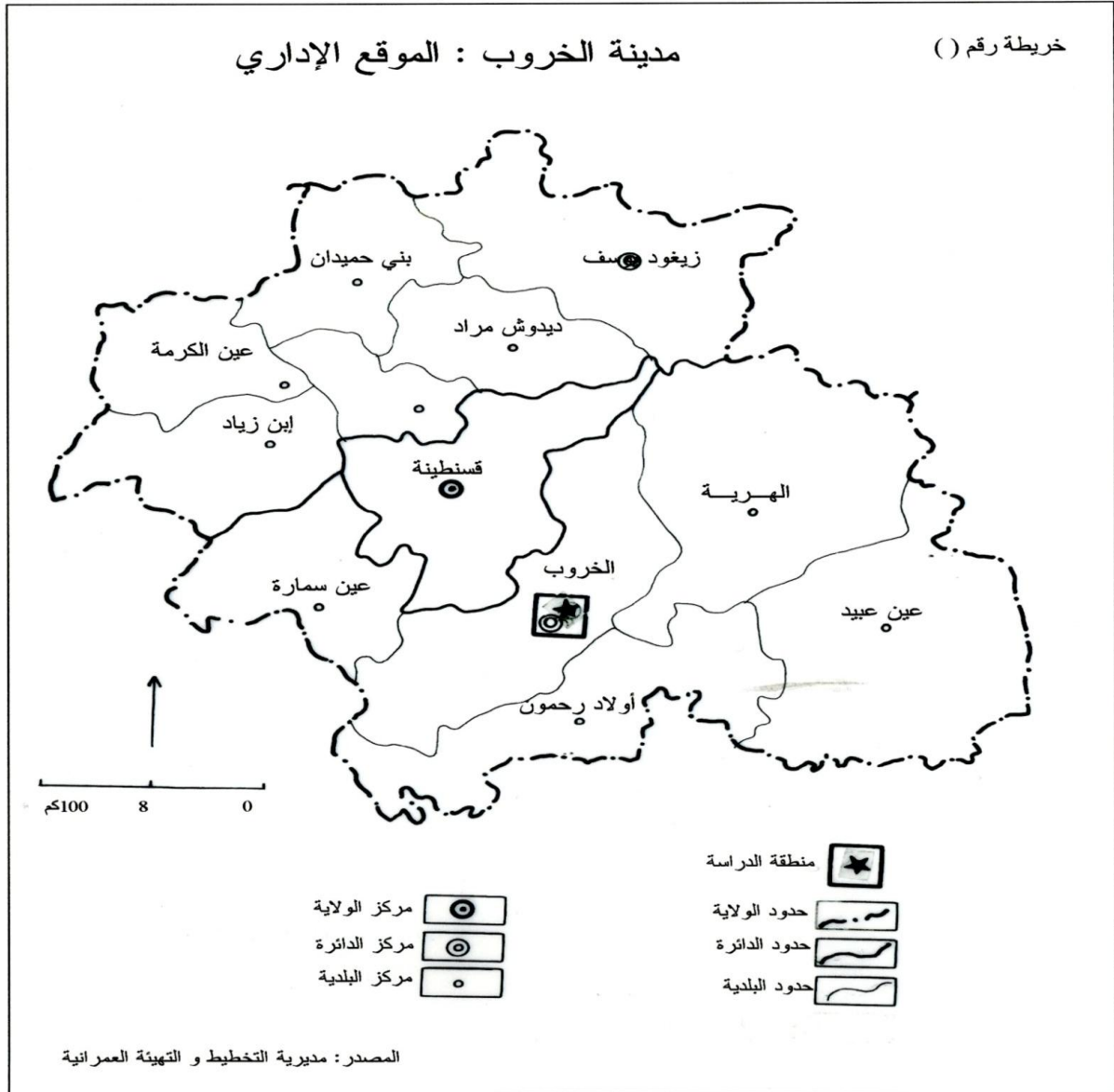
إسم الخروب مشتق من الكلمة العربية ( خربة ) تعني الثقوب ثم حرفت التسمية فأصبحت الخروب.

تمتاز مدينة الخروب بموقع جغرافي هام، فهي تمثل نقطة عبور بين الشمال والجنوب و كذلك الشرق و الغرب من خلال شبكة كثيفة من المواصلات.

وكذلك تتميز مدينة الخروب بالانبساط وعدم وجود عوائق طبيعية، ذات انحدارات متوسطة إلى ضعيفة و تركيب جيولوجي ملائم. يسودها مناخ شبه جاف، جاف و حار صيفا، بارد و ممطر شتاء، أين يبلغ متوسط التساقط في المنطقة بـ 500 مم/ سنويا.

حيث تقع بلدية الخروب في الجهة الجنوبية الشرقية لولاية قسنطينة، تحدها من الناحية الشمالية بلدية قسنطينة، بلدية عين السمارة من الناحية الغربية كما تحدها بلدية الهريه من الناحية الشرقية و بلدية أولاد رحمون من الناحية الجنوبية. المبينة في الخريطة رقم (1).

الخريطة رقم (01)



حسب تقسيم سنة 1984 تم ترقية الخروب من مركز بلدية إلى مقر دائرة. و هي تدير مجال قطري كبير يقدر بـ 255.000 هكتار.

وتتميز مدينة الخروب بموقع هام يشكل البوابة الهامة بين السهول العليا القسنطينية والأطلس التلي، فهي همزة الوصل بين التل و الصحراء. موقعها على محور الطريق الوطني رقم "03" يربطها من الناحية الشمالية بمدينة قسنطينة على بعد 16 كلم و مدينة باتنة من الناحية الجنوبية، كما يتفرع عنه طريقان الطريق الوطني رقم " 20 " المؤدي إلى مدينة قالمة و الطريق الوطني رقم " 10 " المتجه نحو مدينة أم البواقي.

كما تحتوي منطقة الخروب على شبكة هيدروغرافية كثيفة و مؤقتة الجريان و ذلك يرجع لقلة التساقط. أهم مجرى بالمنطقة هو واد بومرزوق النابع من منطقة عين فرشة بالقرب من مدينة عين مليلة، تتصل به عدة أودية مثل واد الباردة بعد الرافد الرئيسي لواد بومرزوق، جريانه شرق غرب. " واد إفتيريا " الواقع شمال المدينة يلتقى بواد " ماسين " ليكونا فرعا واحد يزود واد بومرزوق. " واد حميم " و " واد الكرمة " جريانهما شمال جنوب ليصبا في واد بومرزوق. تتغذى هذه الأودية من الروافد التي تستعيد حركتها في فصل الشتاء.

شهدت في السنوات الأخيرة تزايد في عدد السكان نتيجة لتفريغ الفائض السكاني القسنطيني مما أدى إلى زيادة في البرامج الإسكانية وبالتالي الزيادة في اتساع في رقعتها الحضرية و تحويلها من منطقة ريفية إلى منطقة حضرية.

تمتاز بتنوع في الحظيرة السكنية بين تحصيصات و سكن فردي و سكن جماعي. مع ظهور العديد من المرافق و التجهيزات لخدمة السكان منها تجهيزات إدارية، تعليمية، صحية، تجارية.

بلغ سكان مدينة الخروب بـ 9541 نسمة سنة 1966 ليصل إلى 14962 نسمة سنة 1977 بمعدل نمو سنوي 4.57 % بسبب نزوح الريفيين إلى المركز للاستفادة من خدماتها، و زاد معدل النمو إلى 9.45 % للفترة 1977 – 1987 ليصبح عدد السكان 36924 نسمة سنة 1987 نتيجة للتفريغ السكاني لمدينة قسنطينة، ثم ينخفض معدل النمو للفترة 1987-1998 ليصبح 5.87 % بسبب انخفاض نسبة البرامج الإسكانية بالمدينة، حيث وجهت البرامج الإسكانية في الآونة الأخيرة إلى المدينة الجديدة على منجلي التابع للخروب، في سنة 2008 بلغ عدد سكان المدينة بـ 86235 بزيادة تقدر بـ 20891.

ولقد قسمت بلدية الخروب إلى قطاعات و قد كانت المعايير المعتمدة في عملية التقسيم:

- تاريخ إنشاء المباني.

- نمط البناء المميز لكل قطاع.

- شبكة الطرق.



قد تم الحصول على تسع (9) قطاعات حضرية كالتالي و الممثلة في الخريطة رقم (2)

الخريطة رقم: (02)

الخريطة رقم : (07)

مدينة الخروب : القطاعات الحضرية



- حدود التجمع الحضري
- حدود القطاع
- طريق وطني
- سكة الحديدية
- وادي
- رقم التخصيص 256
- بنيات
- مقبرة اسلامية
- مقبرة مسيحية
- رقم القطاع 02

المصدر: الخريطة الوضعية لمدينة الخروب + انجاز الطالبة

95

## 2 - التعريف بالمدينة الجديدة ماسينيسا :

(1) موقع المدينة :<sup>1</sup>

إنشاء مدينة "ماسينيسا" على اسم الملك النوميدي "ماسينيسا" هو في حد ذاته اعتراف بالجميل و تخليدا لذكرى الرجل لاسيما و هي تعتبر من المشاريع الهامة و قطبا سكنيا و حضاريا بالجزائر تحمل مقاييس عصرية و حضارية .

تقع المدينة الجديدة ماسينيسا شرق مدينة الخروب عند مفترق طريقتين و طنين هامين هما الطريق الوطني رقم 03 و الطريق الوطني رقم 02 و يحدها :

- من الشمال : أراضي زراعية شاسعة .
- من الشرق : ضريح ماسينيسا و الأراضي شاسعة ذات ملكية خاصة .
- من الغرب : الطريق الوطني رقم 03 الذي يفصلها عن مدينة الخروب و الرابط بين قسنطينة و أم البواقي و باتنة .
- من الجنوب : لطريق الوطني رقم 02 الرابط بين قسنطينة ، قالمة و عنابة .

تبعد عن قسنطينة ب 16 كيلومتر تأسست في إطار برنامج إنشاء المدن الجديدة لتخفيف الضغط عن المدينة "الأم" قسنطينة ، وهي تابعة إداريا لدائرة الخروب .

وهي مقسمة إلى مناطق عديدة ( المنطقة A ، المنطقة B ، المنطقة C والمنطقة E حيث تتربع على مساحة تفوق 450 هكتار موزعة عبر العديد من الأحياء و يمثل حي 11 ديسمبر 1960 م مدخل المدينة) .

(2) موضع المدينة :<sup>2</sup>

إن قرار إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا أعطى لها مجالا شاسعا للتوسع يصل إلى قرابة 463 هكتار على جزء من هضبة ، حيث تحتل الأجزاء العلوية من الخروب باعتبار إن مركز التجمع الرئيسي لهذه الأخيرة يقع في المناطق منخفضة مقارنة بشرق مدينة الخروب .

<sup>1</sup> تقرير تقني حول المدينة الجديدة ماسينيسا ، جانفي 2009 ، مديرية التعمير و البناء - قسنطينة .  
<sup>2</sup> نفس المرجع السابق .

صورة فضائية تبين موقع المدينة الجديدة ماسينيسا.

الصورة رقم: (54)



المصدر: Google earth مارس 2015+معالجة الطالبتين

كما أن المدينة الجديدة ماسينيسا تعتبر بصفة أساسية منطقة تتميز بتكوينات صخرية في أغلبها صلبة و غير متجانسة و خالية من الأراضي الزراعية ذات مرد ودية عالية .

### (3) تطور النسيج الحضري لمدينة ماسينيسا<sup>1</sup>:

أول توطن سكاني و سكاني في المنطقة كان سنة 1977 و هو عبارة عن حي فوضوي قصديري سمي بحي سيدي عمر نسبة إلى قرابة سيدي عمر الموجودة في المنطقة.

سنة 1982 أنشأت التعاونية العسكرية أول تخصيص بالمنطقة تخصيص الشروق بموجب الأمر 76 - 92 و الصادر في 23 - 10 - 1976 المتضمن التنظيم العقاري و الذي يعرفها على أنها شركة مدنية هدفها الرئيسي : إنجاز المساكن الشخصية و العائلية لفائدة أعضائها ضمن الشروط المنصوص عليها بموجب التشريع المتعلق باقتناء الملكية .

و بعد صدور قانون 74-26 المتضمن تكوين لاحتياطات العقارية لصالح البلديات الذي يهدف إلى إزالة العقبات التي كانت تواجه إنجاز المشاريع و الاستثمارات العمومية المسجلة بالبرامج الوطنية و المحلية بالإضافة إلى النصوص التي حددت كيفية البناء من خلال قانون 82 - 02 الذي يحدد كيفية الحصول على رخصة البناء و رخصة التجزئة للأراضي المعدة للبناء و تجسيدا لمحتوى هذه القوانين ، أنجزت عدة تخصيصات ببلدية الخروب منها (03) تخصيصات أنجزت سنة 1987 بمنطقة الدراسة : تخصيص المنار ، المنى و الرياض ، تلتها تخصيصات الوكالة التي ظهرت بموجب مرسوم رقم 86 / 03 و المرسوم التنفيذي 90/405 المدد لقواعد الإنشاء و التنظيم العقاريين الحضريين و المرسوم التشريعي رقم 93/03 حيث تنازلت البلدية للوكالة العقارية عن إنجاز التخصيصات سنة 1987 ، و أنجزت ثلاث (03) تخصيصات من طرف الوكالة و تمثل نسبة 95.31 % من إجمالي مساحة تخصيصات الوكالة العقارية اثنين (02) منها بالضاحية الشرقية : تخصيص ماسينيسا و الحياة .

سنة 1995 تم إنشاء تخصيص سيدي عمر بعد إزالة الأكواخ القصديرية التي كانت متواجدة بالضاحية الشرقية - ماسينيسا - وذلك عبر مراحل :

أ . سنة 1995 تم إنشاء 200 مسكن تطوري استعجالي في إطار التعليلة المؤرخة 1995 ، مساحة المسكن 120 متر مربع موجهة للكراء ، أسند على ديوان الترقية و التسيير العقاري ( OPGI ) الإشراف على هذا البرنامج و الخاص بالسكن التطوري ، سنة 1997 و في إطار

<sup>1</sup> عريب دليلة ، فرزيز ابتسام ، واقع الاندماج الحضري في مدينة الخروب حالة الضاحية الشرقية - ماسينيسا - مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية - دورة جوان 2009 ص 18 - 20 - 21 .



سياسة دعم الدولة للسكن التطوري للقضاء على السكن القصديري و استكمالاً لمجهوداتها من أجل مساعدة الأسر ضعيفة و متوسطة الدخل من داخل ( حي سيدي عمر ) للحصول على ملكية مسكن تطوري ، استفادت المنطقة من 300 ألف مسكن تطوري على مساحة 120 متر مربع و هي مملكة بعقد استفادة ، مدعمة من الدولة بمبلغ 200 ألف دج يساهم المستفيد في عملية البناء و التهيئة ، حيث يتعهد عند قبوله في قائمة المستفيدين بدفع 100 ألف دج و يدفع 150 ألف دج عند انتهاء أشغال البناء ، و يعهد المستفيد بدفع 3500 دج كمساهمة منه في التهيئة و 35000 إلى 900000 دج ثمن شراء القطعة ، كما وزعت 255 قطعة أرضية في إطار السكن الاجتماعي المدعم للبناء الذاتي و هي موجهة للتمليك مدعمة من طرف الدولة بمبلغ 20 مليون سنتيم تشرف عليها وكالة تسيير و تحسين السكن (AADL) .

ب . سنة 1998 استفادت المنطقة من 236 حصة اجتماعية لبناء 236 سكن تطوري مدعم و ممول من طرف البنك العالمي للإنشاء و التعمير و موجهة للتمليك .

❖ و بهذا فقد استفاد تحصيل سيدي عمر من 991 مسكن اجتماعي ( تطوري و بناء الذاتي ) على مساحة 39.01 هكتار .

و بعد صدور قرار إنشاء المدينة الجديدة - ماسينيسا - سنة 200 و شق أول طريق رئيسي يربط بالطريق السريع رقم - 03 - حيث قسم تحصيل سيدي عمر إلى جزئين :

- الجزء الأول مساحته 21.48 هكتار يضم 636 مسكن تطوري و مدعم ( 100 مسكن تطوري و 536 مسكن تطوري مدعم ) و قدتم ضمه إلى الحي رقم - 01 - من المخطط شغل الأرض رقم - 01 - و سمي بالسكنات التطورية ماسينيسا .
- الجزء الثاني مساحته 14.53 هكتار يضم 355 مسكن اجتماعي و 100 مسكن تطوري و 255 مسكن مدعم للبناء الذاتي و بقي على تسميته السابقة تحصيل سيدي عمر .

#### (4) مراحل إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا :<sup>1</sup>

تقرر إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا كمنطقة توسع لمدينة الخروب من جهة و للمساهمة في حل مشاكل السكن و التوسعات العمرانية من جهة أخرى و ذلك سنة 2000 م من خلال المرسوم الرئاسي رقم 224/2000 .

<sup>1</sup> تقرير تقني حول المدينة الجديدة ماسينيسا ، جانفي 2009 ، مديرية التعمير و البناء - قسنطينة

ولكن أولى الإنشاءات في المنطقة كانت قبل ذلك بسنوات عديدة ، حيث اعتبرت المنطقة امتداد و توسع عمراني لمدينة الخروب تزامنا مع ارتفاع الطلب على السكن في تلك الفترة ، و كان عند بداية فترة الثمانينات نات في إطار مخطط التعمير الرئيسي لتجمع قسنطينة و الذي انتهت دراسته سنة 1982 م و تمت المصادقة عليه بالقرار الوزاري المشترك (P.D.U) رقم 16 المؤرخ في 28 جانفي 1988 م غير انه لم يشرع في انجازه بالصورة المطلوبة و في الآجال المحددة .

و في بداية التسعينات و صدور القانون التهيئة و التعمير 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 م و الذي جاء بأدوات جديدة للتهيئة و التعمير ألا و هي : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( PDAU ) و مخطط شغل الأرض (POS) كلف به مكتب الدراسات ميله (BEM) بدراسة مخطط شغل الأرض رقم 01 سنة 1993 على مساحة قدرت ب 235 هكتار .

ويعتبر هذا المخطط من أوائل مخططات شغل الأرض المدروسة في الجزائري و تمت المصادقة عليه بالمرسوم التنفيذي رقم 95/4 المؤرخ في 07 ابريل 1995 .

وقد اعيدت دراسة هذا المخطط من طرف نفس مكتب الدراسات و تمت المصادقة عليه من جديد بالمرسوم التنفيذي رقم 97 / 186 المؤرخ في 16 أوت 1997 .

شرع في دراسة مخطط شغل الأرض رقم 02 على مساحة 90 هكتار و ذلك سنة 1998 م تمت المصادقة عليه بالمرسوم التنفيذي رقم 05 / 98 المؤرخ في 01 فيفري 1998 إلى مخطط شغل الأرض رقم 01.

بعد صدور قرار إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا ، أضيف إلى مخططي شغل الأرض السابقين التخصيصات الموجودة في المنطقة و المتمركزة شرق الطريق السريع رقم (03) و التي تتربع على مساحة 138 هكتار و تم إنجاز مشروع للتدخل عليها من خلال مخطط شغل الأرض رقم 03 حيث بدأت دراسته من طرف نفس مكتب الدراسات السابق (BEM) في 29 جانفي 2003 م لم تتم المصادقة عليه إلى يومنا هذا ....

تمت إعادة تهيئة كل من مخطط شغل الأرض رقم 01 و 02 في سبتمبر 2003 مع احترام ما جاء فيهما من توجيهات توصيات عامة و الأخذ بعين الاعتبار المشاكل التي واجهت تطبيق المخططين في ارض الواقع نذكر منها اكتشاف تجاويف في المنطقة الأرضية التحتية بالمنطقة

الجنوبية لمخطط شغل الأرض رقم 01 و مرور أنبوب غاز عالي الضغط في المنطقة في المنطقة الجنوبية للمدينة.<sup>1</sup>

و قد ظهر في التهيئة الجديدة 03 أحياء هي :

- الحي رقم 01 و الحي رقم 02 بمخطط شغل الأرض رقم 01 .

- الحي رقم 03 بمخطط شغل الأرض رقم 02.

من خلال عرض مراحل نشأت المدينة الجديدة ماسينيسا يتبين لنا أن قرار إنشائها جاء بمبادرة طوعية سياسية مدعمة بالمرسوم الرئاسي رقم 224/2000 الصادر في 05 أوت 2000م .

تجدر الإشارة أن التشريع الجزائري في مجال العمران لا يتوفر على أطر قانونية واضحة تهيكّل و تنظم المدن الجديدة .

الجدول الموالي يلخص أهم مراحل الإنشاء الذي عرفته المدينة الجديدة ماسينيسا :

الجدول رقم: (01)

السنة	اسم المخطط	التشريع
1982	مخطط التعمير الرئيسي "PUD" لتجميع قسنطينة	القرار الوزاري المشترك رقم 16 المؤرخ في 28-01-1988
1993	دراسة مخطط شغل الأرض رقم "POS01"	المرسوم التنفيذي رقم 16 المؤرخ في 07-04-1995
1995	دراسة مخطط شغل الأرض رقم "POS02"	المرسوم التنفيذي رقم 05 المؤرخ في 01-02-1998
1998	تأكيد إنشاء POS02 في إطار PDAU للتجميع القسنطيني	المرسوم التنفيذي رقم 83/98 المؤرخ في 25-02-1998
2000	قرار إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا	المؤسوم لرئاسي رقم 224-200
2003	مخطط شغل الأرض رقم "POS03"	بدأت دراسته في 29-01-2003 و يخص 7 تحصيصات
2003	اعادة تهيئة POS01 و POS02 لتصحيح الأخطاء	/

<sup>1</sup> بولعراس نوال ، مغلاوي ناجة ، رجال أيوب ، واقع السكن الاجتماعي في المدينة الجديدة - ماسينيسا - حالة السكن الاجاري - مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في تفسير التقنيات الحضرية جامعة منتزري كلية علوم الارض و الكون سنة 2012 ص 32 .



## 5 ( أهداف إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا :

جاء قرار إنشاء المدينة الجديدة تحقيقاً لأهداف عديدة نذكر منها :

- ✓ استجابة للطلبات المتزايدة على السكن في المدينة الخروب من جهة و لا استقبال الفائض السكاني لمدينة قسنطينة من جهة أخرى .
- ✓ محاولة لتحقيق توازن في النسيج الحضري لمدينة الخروب و التي نمت على طول الطريق السريع رقم (03) .
- ✓ تفاديا للجوء إلى الأراضي الزراعية المتواجدة غرب و شمال مدينة الخروب و التي بدأت التوسعات العمرانية تستهدفها ، لذلك وجب حمايتها بتحويل منحى التوسعات و البناءات إلى شرق المدينة<sup>1</sup>.

## 6(أسباب اختيار الموضع :

تتلخص أسباب اختيار الموضع المدينة الجديدة ماسينيسا في النقاط التالية :

- ❖ تتربع المنطقة على مساحة شاسعة تقارب 463 هكتار ، ما يمكنها من استقبال مشروع ضخم كإنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا ، هذه الأراضي هي أساسا ذات مردودية ضعيفة ، كما أن الدراسات الجيو تقنية أكدت إن المنطقة صالحة للبناء و التعمير<sup>2</sup>.
- ❖ موقعها المميز و المحصور بين محورين هاميين ممثلين في الطريق القطني رقم (02) و الرابط بين ( قسنطينة ، قالمة ، عنابة ) و كذلك الطريق السريع رقم (03) و الرابط بين ( قسنطينة ، أم البواقي و باتنة ) .
- ❖ الطبيعة القانونية لأراضي المدينة الجديدة ماسينيسا و التي عموما ذات ملكية عمومية .
- ❖ قربها من مركز مدينة الخروب و تواجدها على بعد حوالي 24 كلم من مدينة قسنطينة .
- ❖ يسهل من إمكانيات الاندماج الحضري بين المدينة الجديدة ماسينيسا و المدينتين المذكورتين .

<sup>1</sup> تقرير تقني حول المدينة الجديدة ماسينيسا ، جانفي 2009 ، مديرية التعمير و البناء - قسنطينة.

<sup>2</sup> بدر الدين بوزنون ، المدينة الجديدة ماسينيسا - الخروب - إنشاء و تسيير في ظل انتهاج سياسة الحكم الراشد الحضري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر 2 في تسيير المدن جامعة منتوري كلية علوم الأرض و الكون و التهيئة العمرانية ، سنة 2009 ص 34 .

- ❖ موقعها المتميز و المحصور بين محورين هاميين متمثلين في الطريق الوطني رقم (02) الرابط بين (قسنطينة ، قالمة و عنابة ) و كذلك الطريق السريع رقم (03) و الرابط بين ( قسنطينة ، أم البواقي و باتنة )
- ❖ الطبيعة القانونية لأراضي المدينة الجديدة ماسينيسا و التي عموما ذات ملكية عمومية .
- ❖ قربها من مركز مدينة الخروب و تواجدها على بعد حوالي 24 كلم من مدينة قسنطينة .
- ❖ يسهل من إمكانيات الاندماج الحضري بين المدينة الجديدة ماسينيسا و مدينتين المذكورتين .

## 1. الخصائص الطبيعية للمدينة الجديدة ماسينيسا :<sup>1</sup>

### (1) الانحدارات :

يعرف السطح العام للمنطقة التي برمج إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا بها بالانحدار عموما، حيث تمكنا من تقسيمه إلى ثلاث فئات أساسية و هي :

➤ الفئة الأولى : من 0 إلى 2 % :

تحتل هذه الفئة مناطق قليلة من المساحة الإجمالية للمدينة ، حيث نجدها في كل من تخصيص المنار ، و جزء تخصيص الرياض . و كذا مساحة صغيرة من جهة الشرقية للمدينة ، والأراضي المندمجة ضمن هذه الفئة معرضة للغمر خاصة أثناء تساقط الأمطار بكميات معتبرة.

➤ الفئة الثانية : من 2 إلى 8 % :

وتحتل هذه الفئة مساحات هامة من المدينة الجديدة ماسينيسا ، حيث تعتبر جيدة للبناء و التوسع العمراني و الأحسن لتصريف المياه

➤ الفئة الثالثة : من 8 إلى 12 % :

تحتل هذه الفئة مساحات صغيرة مقارنة مع المساحة الإجمالية للمدينة و تنحصر في الجهة الشمالية للمدينة و جزء صغير من مركز المدينة ، و الأراضي المندرجة ضمن هذه الفئة مساحة للبناء لكن بشروط .

<sup>1</sup> تقرير تقني حول المدينة الجديدة ماسينيسا ، جانفي 2009 ، مديرية التعمير و البناء - قسنطينة .



و بهذا يمكن القول أن السطح العام للمدينة الجديدة ماسينيسا قابل للتعمير ، غير أن هناك بعض الأماكن التي تحتوي على شعاب تؤدي إلى تكوين مجاري مائية غير دائمة ، تستعيد حركيتها مما يؤدي إلى حدوث فيضانات في تلك المناطق ، و هذا يستوجب الإسراع في تهيئة هذه المناطق و أجدها بعين الاعتبار قبل و أثناء و بعد عمليات التعمير .

## (2) المناخ :

المناخ هو مجمل حالة الطقس في المنطقة ما لفترة طويلة من الزمن ، يصف العلماء حالة المناخ على أنها أساس المتوسطات الشهرية و السنوية لدرجات الحرارة و التساقط ، و يشمل التساقط الأمطار و الثلوج و غيرها من مظاهر الرطوبة التي تسقط على الأرض ، كذلك يصف العلماء التغيرات التي تطرأ على المناخ من سنة لأخرى و تتسبب في الرطوبة و الفترات الجافة ، فقد يتغير الطقس من يوم لآخر و قد يكون عاصفا و باردا بينما يكون اليوم التالي مشرقا و دافئا جافا .

ترتبط معرفة خصائص مناخ منطقة ما ارتباطا وثيقا بمدى تأثيره على طبيعة التعمير و ذلك في تموضع التجهيزات بالإضافة على المساحات الخضراء .

و في دراستنا هذه حاولنا جمع المعطيات المناخية التي تفيدنا في دراسة المدينة الجديدة ماسينيسا خلال الفترة الممتدة مابين 2014 - 2015 .

### - التساقط (الأمطار) :

تختلف كمية التساقط من شهر لآخر حيث قدر التساقط السنوي خلال هذه الفترة ب 485 ملم حيث بلغت أعلى كمية من التساقط في شهر فيفري 111.9 ملم و أدنى كمية سجلت في شهر جويلية حيث قدره ب 2.6 ملم و الجدول الموالي يوضح توزيع المعدلات الشهرية لكمية التساقط خلال الفترة 2014 - 2015.

الجدول رقم: (02)

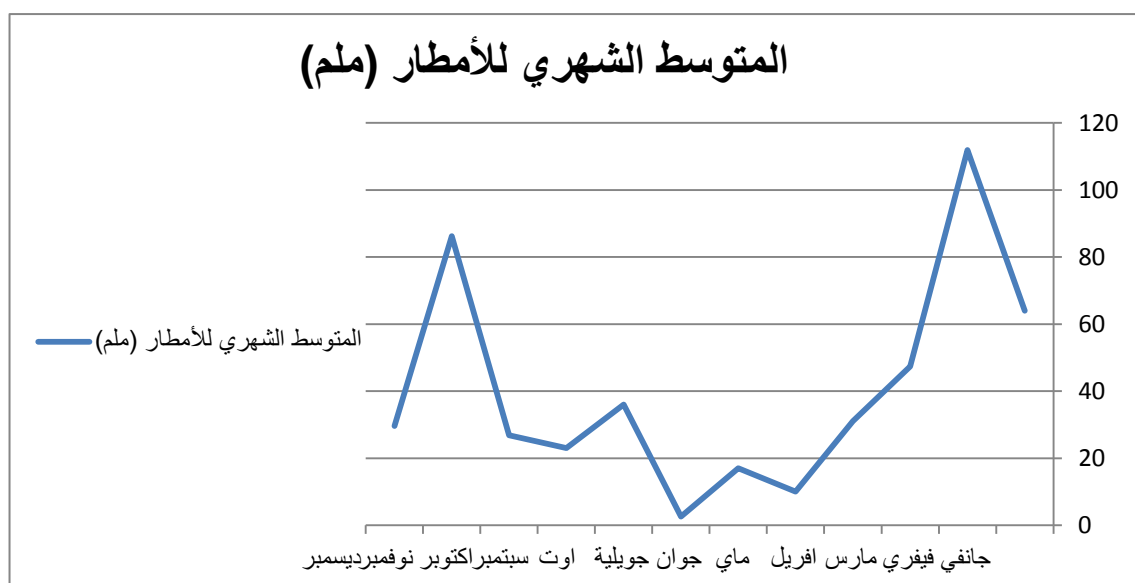
المعدلات الشهرية لكمية التساقط .

الأشهر	المتوسط الشهري للأمطار (مم)
جانفي	64
فيفري	111.9
مارس	47.4
افريل	31
ماي	10
جوان	17
جويلية	2.6
اوت	36
سبتمبر	23
اكتوبر	26.8
نوفمبر	86.2
ديسمبر	29.6
المعدل السنوي	485.5

المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

الشكل رقم: (05)

المتوسط الشهري للأمطار:



المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

من الملاحظ خلال الجدول أعلاه أن فترة التساقط الضعيف متوسطة فهي تدوم 6 أشهر ابتداء من شهر ماي إلى غاية شهر ديسمبر ماعدا شهر نوفمبر فإن نسبة التساقط فيه معتبرة حيث بلغت كمية الأمطار في هذه 86.2 ملم مع العلم أن هذه الأمطار تكون فجائية في معظمها، هطولها يؤدي إلى سيول كبيرة تتسبب في فيضانات مما يؤدي انجراف التربة و هذا يؤدي إلى انسداد قنوات مجاري مياه الأمطار .

### - الحرارة :

تعتبر المعطيات درجة الحرارة جد هامة في هذه الدراسة و ذلك للدور المهم الذي تلعبه في تأثير على الفضاءات العمومية ، حيث ارتفاعها يسبب تشوهات جفاف التربة تفقد تماسكها .

بلغ متوسط درجة الحرارة السنوي 15.5 درجة مئوية ، أين سجلت أقصى درجة في شهر جويلية بنسبة قدرت ب 26 درجة مئوية و أدناها كانت في شهر فيفري بنسبة 5.9 درجة مئوية.

والجدول التالي يبين متوسط درجات الحرارة الشهرية للفترة الممتدة ما بين 2014- 2015 .

المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة .

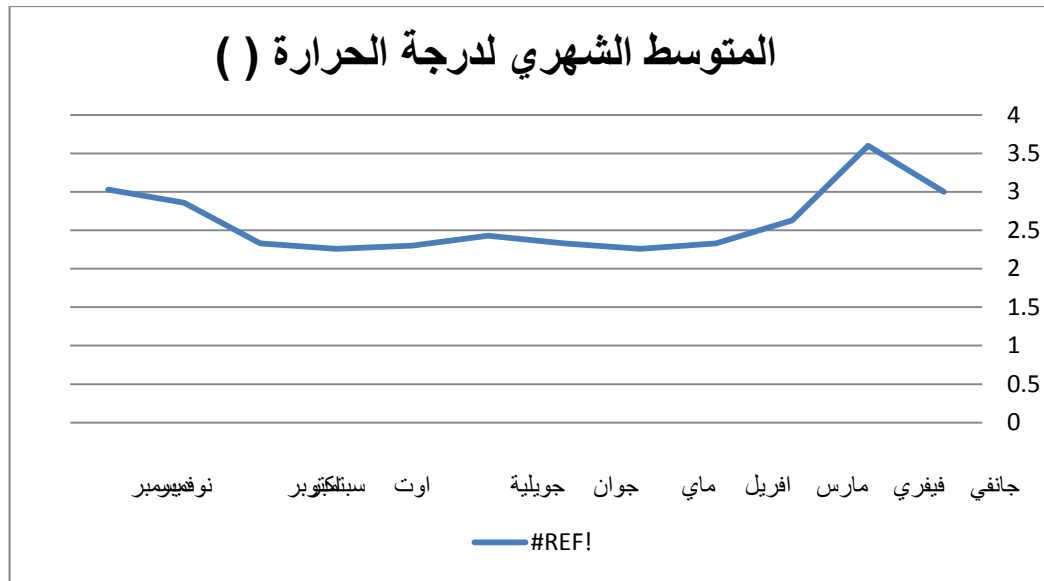
الجدول رقم: (03)

المتوسط الشهري لدرجة الحرارة ( )	الأشهر
6.9	جانفي
5.9	فيفري
11.2	مارس
13.8	افريل
16.1	ماي
20.2	جوان
26.0	جويلية
24.5	اوت
21.1	سبتمبر
20.1	اكتوبر
10.5	نوفمبر
7.0	ديسمبر
15.29	المعدل السنوي

المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

المتوسط الشهري لدرجات الحرارة .

الشكل رقم: (06)



المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

الشيء الملفت للانتباه هو الارتفاع الفارق الحراري إلى 26.00 درجة مئوية مما يتطلب اختيار وسائل الترفيه التي تتلائم مع انخفاض و ارتفاع درجة الحرارة .

### - الرياح :

للرياح تأثير كبير على المجال العمراني و الفضاءات العمومية على حسب توعيتها و شدتها وإتجاهها والرياح السائدة بهذه المدينة هي رياح جنوبية .



المتوسط الشهري للرياح .

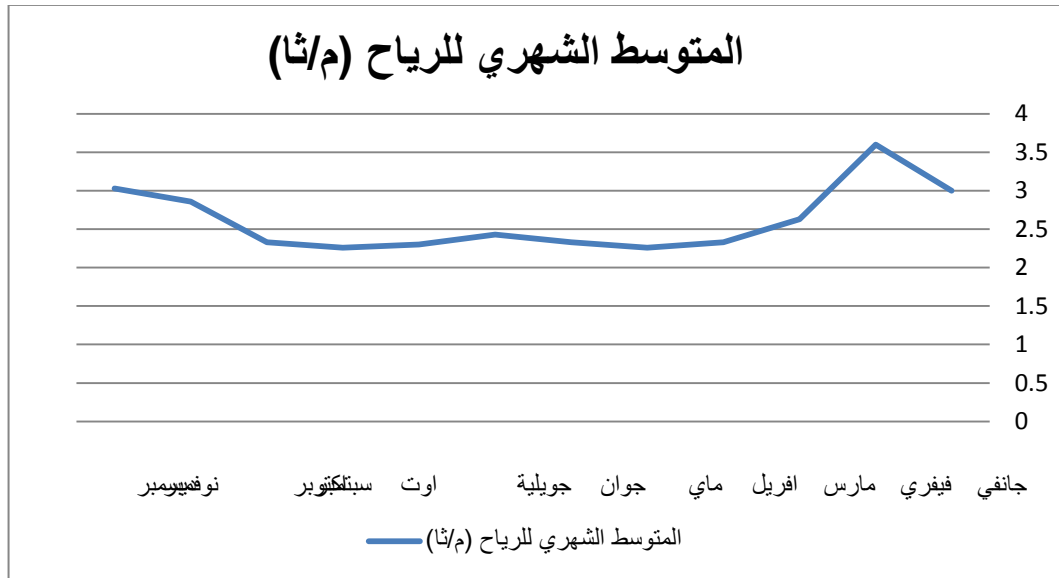
الجدول رقم: (04)

المتوسط الشهري للرياح (م/ثا)	الأشهر
3	جانفي
3.6	فيفري
2.63	مارس
2.33	افريل
2.26	ماي
2.33	جوان
2.43	جويلية
2.3	اوت
2.26	سبتمبر
2.33	اكتوبر
2.86	نوفمبر
3.03	ديسمبر
2.6	المعدل السنوي

المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

المتوسط الشهري للرياح .

الشكل رقم: (07)



المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

## - الرطوبة :

تختلف الرطوبة حسب درجة الحرارة و ضغط الهواء و للرطوبة تأثير على البنيات يمكن تلخيصها في النقاط التالية :

- خلق حالة غير صحية للمعيشة داخل المبنى .
- حدوث تمليح لأجزاء من الحوائط و السقف .
- انحناء و إفساد وضعف للأخشاب المستعملة في المباني (سواء أسقف أو أبواب أو شبابيك...لخ)
- صدا الحديد المستعمل في الخرسانة .
- فصل لطبقة الدهانات من على البياض بالمباني.
- و الجدول التالي يبين لنا متوسط الشهري للرطوبة الفترة الممتدة ما بين 2014- 2015 .

المتوسط الشهري للرطوبة .

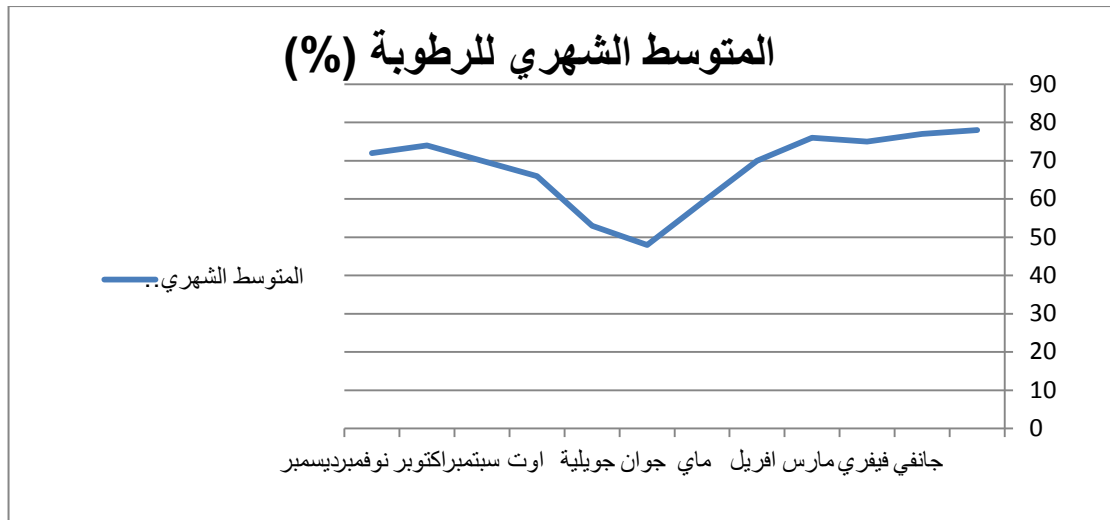
الجدول رقم: (05)

المتوسط الشهري للرطوبة (%)	الأشهر
78	جانفي
77	فيفري
75	مارس
76	افريل
70	ماي
59	جوان
48	جويلية
53	اوت
66	سبتمبر
70	اكتوبر
74	نوفمبر
72	ديسمبر
68	المعدل السنوي

المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

المتوسط الشهري للرطوبة .

الشكل رقم: (08)



المصدر: محطة الأرصاد الجوية عين الباي 2015

## ا. الخصائص العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا :

### (1) التقسيم المجالي للمدينة الجديدة ماسينيسا :

#### أ . مخططات شغل الأرض:

تم تقسيم المدينة الجديدة ماسينيسا عبر فترات إنشاءها إلى ثلاث مخططات شغل الأرض كما يلي:

#### • مخطط شغل الأرض رقم (01):

يقع في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة ويمتد على المساحة 235 هكتار أي ما يمثل نسبة 50.76% من مساحة الإجمالية للمدينة الجديدة ماسينيسا ، و هو مبرمج لاستيعاب حوالي 12000 مسكن جماعي .

#### • مخطط شغل الأرض رقم (02):

يقع في الجهة الشمالية للمدينة و يمتد على مساحة قدرها 90 هكتار أي ما يعادل 19.44% كم المساحة الإجمالية المبرمجة للمدينة الجديدة ماسينيسا .

مع العلم أن هذا المخطط مبرمج لاستيعاب 3000 مسكن على مساحة 60 هكتار ، أما 30 هكتار المتبقية فخصصت لإنشاء منطقة للنشاطات التجارية .

#### • مخطط شغل الأرض رقم (03):

يقع غرب المدينة الجديدة ماسينيسا بمحاذاة الطريق السريع (03) و يتربع على مساحة 138 هكتار أي ما يقارب 29.80 % من المساحة الإجمالية المقررة للمدينة الجديدة ماسينيسا و المقدرة ب 463 هكتار .

#### ب . إلى أحياء و تخصيصات :

### (1) الأحياء :

حيث تقسيم مخططي شغل الأرض 1 و 2 إلى ما يلي :



• **مخطط شغل الأرض رقم (01):**

و قد تم تقسيمه إلى حيين :

✓ الحي رقم 01 : تقدر مساحته العقارية الإجمالية ب 100 هكتار أي ما يعادل

42.55 % من مخطط شغل الأرض رقم 01 و 21.60 % من مساحة

الإجمالية المبرمجة للمدينة بقدرة استيعابية 5800 مسكن .

✓ الحي رقم 02 : بمساحة قدرها 135 هكتار أي ما يعادل 57.45 % من مخطط

شغل الأرض رقم 01 و 29.16 % من المساحة الإجمالية المبرمجة للمدينة .

• **مخطط شغل الأرض رقم (02):**

و أطلق عليه اسم الحي رقم 03 بمساحة عقارية قدرها 90 هكتار أي بنسبة 19.44 % من

المساحة الإجمالية المبرمجة للمدينة و تحتل المنطقة التجارية مساحة 30 هكتار و بقدرة

استيعابية 3000 مسكن

• **مخطط شغل الأرض رقم (03):**

يقع غرب المدينة الجديدة ماسينيسا بمحاذاة الطريق السريع (03) و هو عبارة عن

تخصيصات "تخصيص الرياض المنار ، المنى ، سيدي عمر ، ماسينيسا و تخصيص الحياة "

و تتربع على مساحة 138 هكتار أي ما يقارب نسبة 29.80 % من المساحة الإجمالية المقررة

للمدينة الجديدة ماسينيسا و المقدرة ب 463 هكتار .

**(2) التخصيصات :**

إن تقسيم المنطقة إلى تخصيصات جاء قبل إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا حيث ضمت إلى

المدينة لتشكل تمازج بين السكنات الفردية و السكنات الجماعية .

و هذه التخصيصات متمثلة في : تخصيص الرياض المنار ، المنى ، سيدي عمر ، ماسينيسا و

تخصيص الحياة.





و الجدول الموالي يوضح التقسيم المجالي للمدينة الجديدة ماسينيسا :

**الجدول رقم: (06)**

تقسيم المدينة الجديدة ماسينيسا إلى مخططات شغل ارض و أحياء

و تحصيصات :

مخطط شغل الأرض	المساحة "	النسبة من المساحة %	الأحياء و التحصيلات	الموقع	الحدود
مخطط شغل الأرض رقم 01	235	50.76	الحي رقم 01 و 02	جنوب شرق المدينة الجديدة	من الشمال : مخطط شغل الأرض رقم 02 . من الشرق : قرابة سيدي لخضر . من الغرب : مخطط شغل الأرض رقم 02. من الجنوب : الطريق الوطني رقم 02 .
مخطط شغل الأرض رقم 02	90	19.44	الحي رقم 03	شمال شرق المدينة الجديدة	من الشمال : تجمع عين النحاس . من الشرق : ضريح ماسينيسا . من الغرب : مخطط شغل الأرض رقم 03 . من الجنوب : مخطط شغل الأرض رقم 01.
مخطط شغل الأرض رقم 03	138	29.80	المنار ، المنى ، الرياض ، ماسينيسا ، الحياة و سيدي عمر	غرب المدينة الجديدة و ماسينيسا	من الشمال : مخطط شغل الأرض رقم 02 . من الشرق : مخطط شغل الأرض رقم 01. من الغرب : الطريق السريع 03. من الجنوب : الطريق الوطني رقم 20.

المصدر : مخطط التهيئة العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا +معالجة الطالبان مارس 2015.

## السكان و السكن :

### تمهيد :

لتحليل أي مجال عمراني يجب التطرق إلى الدراسة السكانية و السكنية لما لهما من أهمية ، من خلال تحديد حجم النمو السكاني ، الكثافة ، الزيادة و النقصان ، كذا توزيعهم عبر المجال و هذا اعتمادا على إحصائيات الديوان الوطني للإحصاء و ديوان التسيير العقاري و نتائج الاستثمارات .

### أولا : السكان .

#### (1) الحجم السكاني للمدينة الجديدة ماسينيسا :

استجابة للاحتياجات السكنية لتجميع قسنطينة برمجت المدينة الجديدة ماسينيسا على أساس استقبال  $106800^1$  ساكن أي ما يعادل  $17800^2$  مسكن على مساحة  $463$  هكتار<sup>3</sup> .

حيث عرفت المدينة الجديدة ماسينيسا زيادة سكانية واضحة عبر عدة مراحل لسد العجز السكاني التي تعاني منه مدينة الخروب من جهة و الاكتظاظ السكاني لمدينة قسنطينة من جهة أخرى ، و يما أن المدينة تقدر مساحتها  $463$  هكتار موزعة على  $03$  مخططات شغل أرض ، كان التعداد العام للسكان و السكن سنة  $1987$  حوالي  $5888$  ساكن في حين أن الإحصاء العام لسنة  $1998$  بين أن المنطقة سكنها أنذلك حوالي  $10500$  ساكن .

أما التعداد العام للسكن و السكان لسنة  $2008$  أظهر أن المنطقة يسكنها حوالي  $22964$  نسمة موزعين عبر مخططي شغل الأرض  $01$  و  $03$  و يوجد بالمدينة حوالي  $32$  مسكن ذو استعمال مهني و في  $2013$  أصبح عدد السكان  $33898$  نسمة<sup>4</sup> ، الجدول التالي يمثل عدد سكان المنطقة خلال السنوات  $1987$  ،  $1998$  ،  $2008$  و  $2013$  .

<sup>1</sup> مديرية الأشغال العمومية و البناء - قسنطينة -

<sup>2</sup> المصدر السابق.

<sup>3</sup> المصدر السابق .

<sup>4</sup> يتم تقدير عدد لسكان في الأفق المستقبلية كما يلي :

س=2013 س=2008 (ر+1)ن

س=عدد السكان

ر=معدل النمو السكاني

ن = عد السنوات بين الفترتين .

**الجدول رقم: (07)**

عدد سكان المدينة الجديدة ماسينيسا خلال الفترة 1987، 1998، 2008، و توقعات عدد السكان في 2015 .

الإحصاء	1987	1998	2008	2015
عدد السكان (ن)	5888	10500	22964	39356

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008+ معالجة الطالبان .

من خلال معطيات الجدول رقم "06" يتضح لنا أن المنطقة عرفت زيادات سكانية هامة حيث بلغ عدد السكان خلال 10 سنوات الضعف بالموازاة مع توزيع السكنات الجماعية بمخطط شغل الأرض رقم 01 و زيادة عدد السكان في التخصيصات ، رغم الزيادة السكانية المذكورة فإن العدد الإجمالي للسكان الذين يقطنون بالمدينة الجديدة ماسينيسا حاليا لا يشكلون سوى 1/5 عدد السكان المبرمج أن تستقطبه المدينة الجديدة ماسينيسا و هذا ما يؤكد الجدول التالي :

**الجدول رقم: (08)**

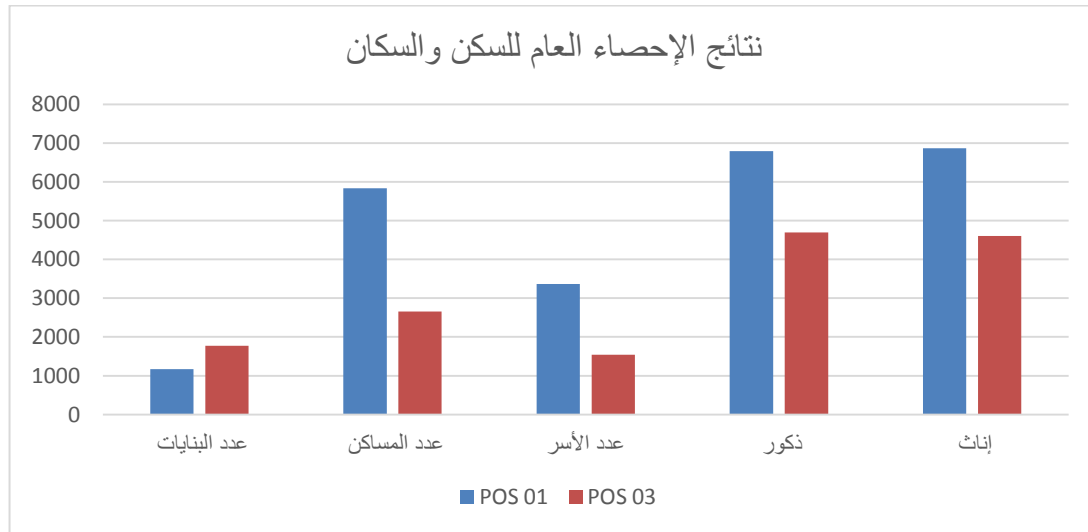
نتائج الإحصاء العام للسكن و السكان لسنة 2008 للمدينة الجديدة ماسينيسا .

مخططات شغل الأرض	عدد البناءات	عدد المساكن	عدد الأسر	ذكور	إناث	المجموع
POS 01	1168	5837	3369	6794	6871	13665
POS 03	1773	2658	1545	4694	4605	9299
	2941	8495	4914	11488	11476	22964

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008+ الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبان مارس 2015 .

**الشكل رقم: (09)**

نتائج الإحصاء العام للسكن والسكان بالنسبة لمخططي شغل الأرض 01 و 02



المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2008+ الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبان 2015

من خلال نتائج الإحصاء العام للسكن و السكان للمدينة الجديدة ماسينيسا سنة 2008 فوجدنا ما يلي :

بالنسبة لإحصائيات الإناث و الذكور لاحظنا أن عددهم متقارب إلا أن عدد الذكور كان الغالب ، إجمالاً الفرق ليس كبير ، أما بالنسبة لإحصائيات الأسر فعددهم كبير أن قارناهم بعدد الذكور و الإناث و منه نستنتج أن أغلب المساكن تحتوي على العائلات أما العزاب فهم يتواجدون بقلّة نظراً للبرامج السكنية التي يستفيد منها ذوي الأسر لا غير ، يليها إحصائيات المسكن و البناءات فعددهم كبير نوعاً ما نتيجة للبرامج السكنية المتوفرة بالمنطقة

## (2) النمو السكاني :

حسب التعداد العام للسكان و السكن لسنة 1987 بلغ عدد السكان للمدينة الجديدة ماسينيسا 5888 نسمة ليتضاعف خلال عشر سنوات بمعدل 5.13%<sup>1</sup> ليصل إلى 10500 ساكن سنة 1998 بعدها عرف ارتفاع ملحوظ حيث قدر عدد السكان سنة 2008 بـ 22964 ساكن بمعدل نمو 8.10% حيث يصل تقريباً 06 مرات معدل نمو الولاية الذي يقدر بـ 1.5%<sup>2</sup> و يقارب معدل نمو بلدية الخروب الذي يقدر بـ 7.3%<sup>3</sup>.

مراحل النمو السكاني .

الجدول رقم: (09)

فترات النمو	عدد السكان 1987	عدد السكان 1998	معدل النمو	عدد السكان 2008	معدل النمو	عدد السكان 2013	معدل النمو
عدد السكان	5888	10500	5.13%	22964	8.10%	33898	8.09%

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008+ معالجة الطالبان .

<sup>1</sup> معدل النمو يحسب بالعلاقة التالية  $T = n\sqrt[n]{\frac{P_1}{P_0}} - 1 \times 1000$

<sup>2</sup> معدل نمو الولاية يقدر بـ 1.5%

المرحلة

<sup>3</sup> معدل نمو بلدية الخروب المقدر بـ 7.3%

المرحلة

المرحلة

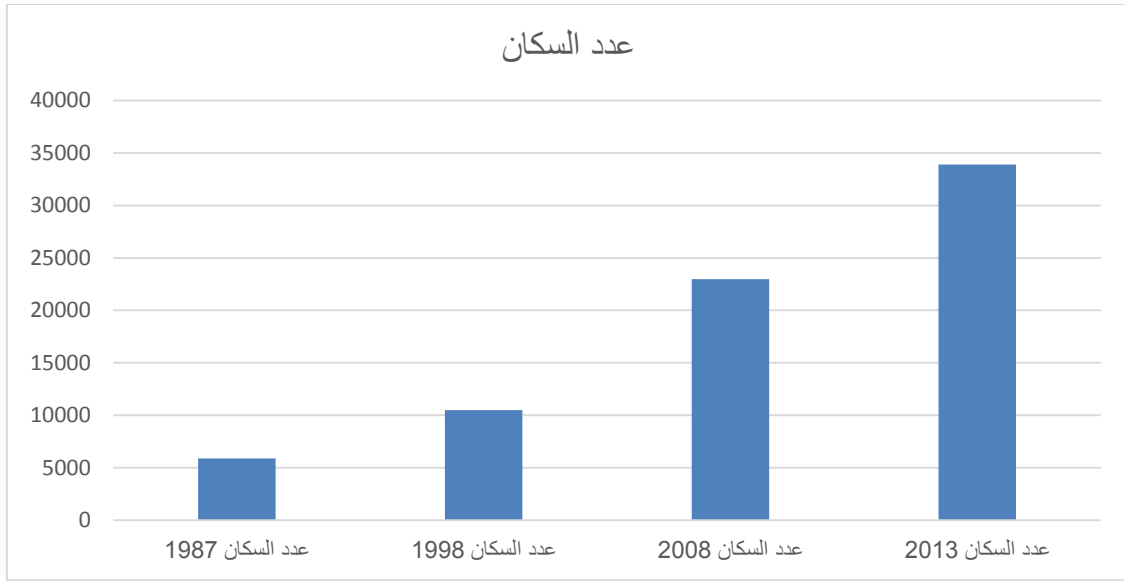
P0 : عدد السكان الابتدائي في

P1 : عدد السكان النهائي في

n : فرق السنوات بين سنتي

الشكل رقم: (10)

مراحل النمو السكاني للمدينة الجديدة ماسينيسا .



المصدر : الديوان الوطني للإحصاء + معالجة الطالبان .

### 3) توزيع السكان عبر مجال الدراسة :

الجدول رقم: (10)

توزيع السكان في مدينة ماسينيسا :

النسبة %	عدد السكان (ن)	المناطق
26.35	5714	المنطقة A
14.60	3166	المنطقة B
10.41	2259	المنطقة C
1.88	409	المنطقة D
9.76	2117	المنطقة E
36.97	8017	التحصيلات
100	22964	المجموع

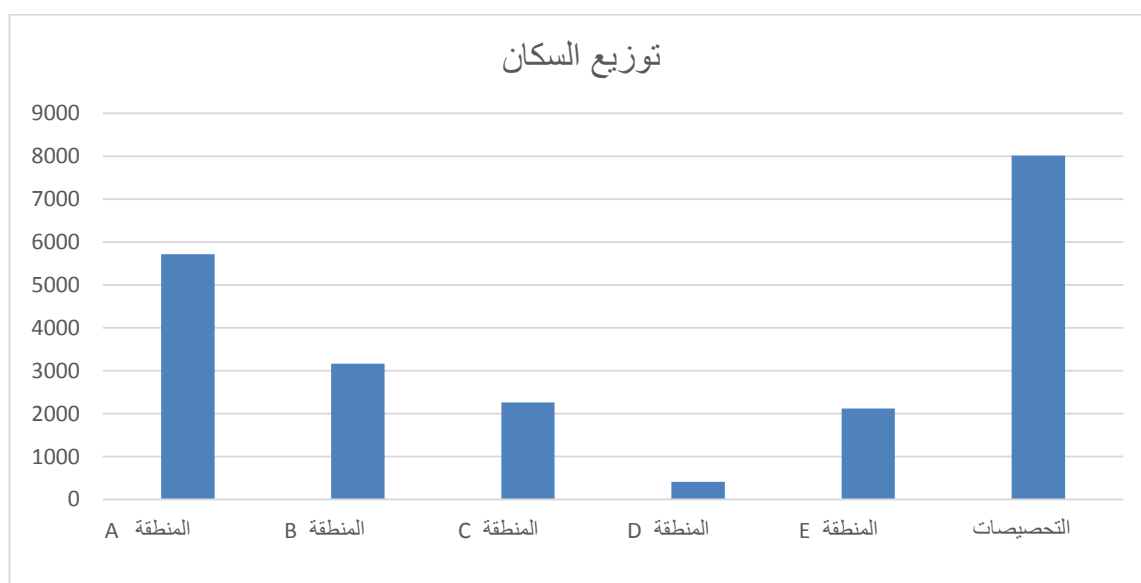
المصدر : الديوان الوطني للإحصاء + معالجة الطالبان .

يتوزع السكان توزيعا متباينا عبر المناطق السكنية إذ يرتفع خاصة في "POS03" الذي يمثل التحصيلات التي تقدر نسبة السكان بها 36.97% و تبلغ مساحتها 138 هكتار لها أكبر عدد من السكان و هذا راجع لاحتوائها على سكنات فردية الأمر الذي جعلها تحتل نسبة عدد سكان مرتفعة عن المناطق الأخرى مع بروز أيضا المنطقة "A" بعدد سكان مرتفع أيضا بنسبة 26.35% من النسبة الإجمالية للسكان و قدرت مساحته ب 26.4 هكتار ، ذلك لوجود المراكز التجارية و بعض التجهيزات ثم تأتي المناطق "B" "C" "E" "D" التي تحتوي على عدد

متوسط من السكان بنسبة 14.60% في المنطقة "B" و 10.41% في المنطقة "C" و 9.76% في المنطقة "E" و أقل نسبة في المنطقة "D" بنسبة 1.88%.

توزيع السكان :

الشكل رقم: (11)



المصدر : الديوان الوطني للإحصاء 2008+ معالجة الطالبتان .

### الكثافة السكانية :

انطلاقاً من المعطيات العامة للسكن و السكان الموضحة في الجدول رقم "10" يمكن استخراج ثلاث فئات للكثافة السكانية .

الجدول رقم: (11)

توزيع الكثافة السكانية .

الكثافة ن/هكتار	المساحة الهكتار	عدد السكان "ن"			
216.43	26.4	5714	ZONE A	الحي 01	POS 01
147.94	12.3	3166	ZONE B		
105.56	21.4	2259	ZONE C		
80.19	5.1	409	ZONE D		
60.83	34.8	2117	ZONE C		
58.09	138	8017			POS 03 التحصيلات

المصدر : التعداد العام للسكان و السكن 2008.

1/ كثافة مرتفعة : و نجدها في المنطقة "A" ب 216.43 هكتار<sup>1</sup> و "B" ب 147.94 هكتار و هذا راجع لكون هذه المناطق تحتوي على معظم المرافق و التجهيزات الموجودة في مجال الدراسة .

2/ كثافة متوسطة : و نجدها في كل من المنطقة "C" ب 10.56 ن / هكتار و المنطقة " D " ب 80.19 ن/هكتار و المنطقة ب 60.83 ن / هكتار و التحصيلات ب 58.10% .

#### 4) الأصل الجغرافي لسكان مدينة ماسينيسا :

الجدول رقم: (12)

الأصل الجغرافي لسكان مدينة ماسينيسا.

الأصل	مدينة الخروب	مدينة قسنطينة	خارج قسنطينة
العدد	512	1392	104
النسبة	%24.49	%69.32	%17.5

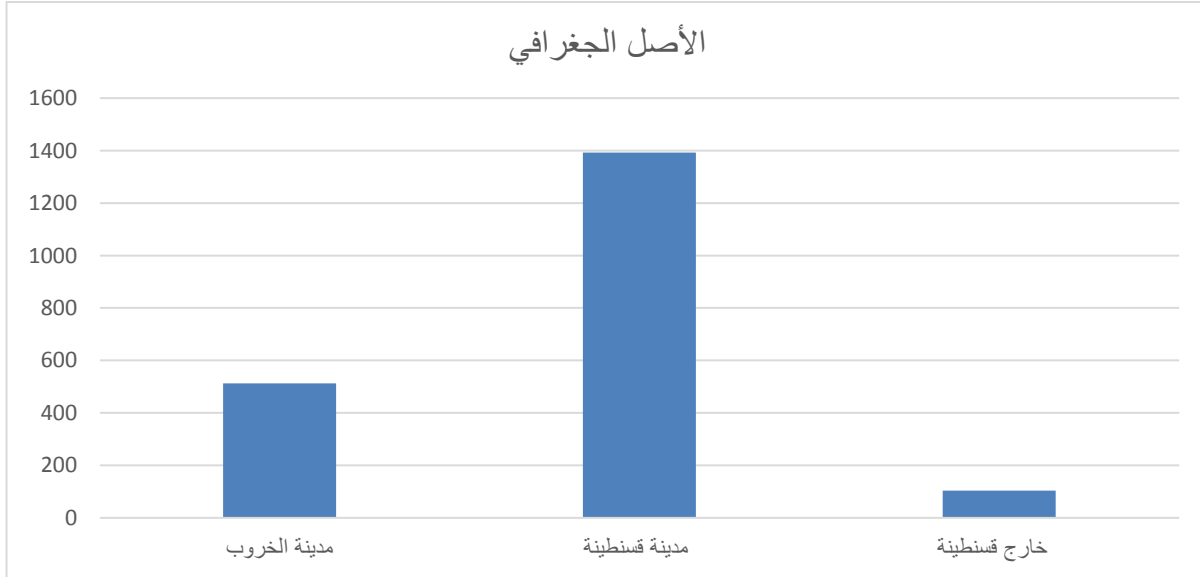
المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

<sup>1</sup> تحسب الكثافة السكانية بالعلاقة : عدد السكان (نسبة) المساحة الإجمالية (الهكتار).



من خلال النتائج المتحصل عليها نجد أن أغلب سكان مدينة ماسينيسا يرجع أصلهم الجغرافي إلى مدينة قسنطينة بنسبة 69.32 % ثم تليها مدينة الخروب بنسبة 25.49 % ثم يليها من خارج قسنطينة أي ولايات أخرى بنسبة 5.17 % .

الشكل رقم: (12) الأصل الجغرافي لسكان مدينة ماسينيسا .



المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

## 5) عدد الإناث و عدد الذكور :

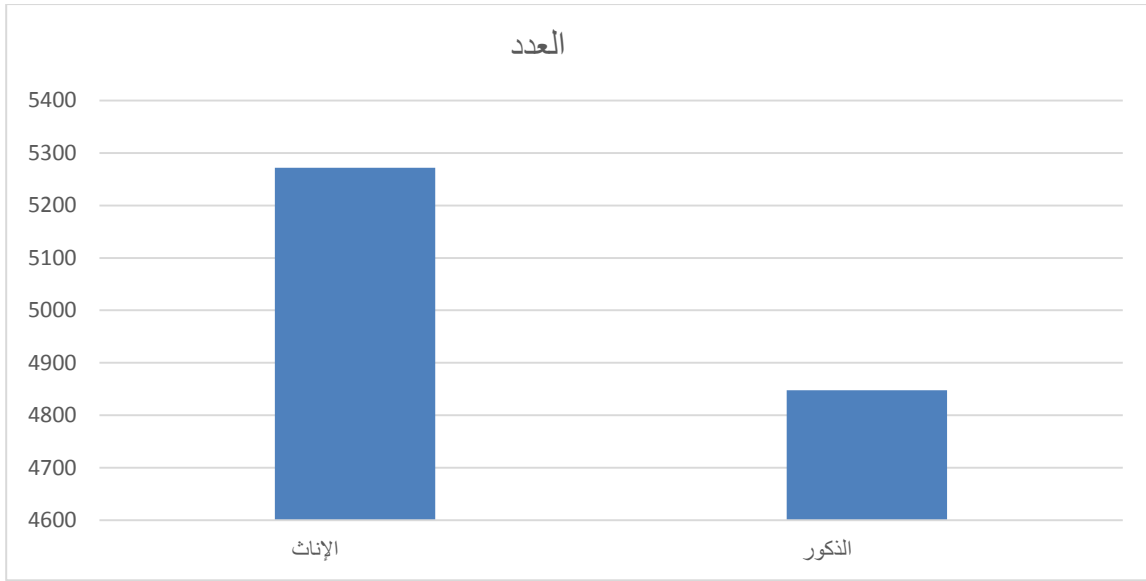
الجدول رقم: (13) عدد الإناث و عدد الذكور في مجال الدراسة ماسينيسا .

الجنس	الإناث	الذكور
العدد	5272	4848
النسبة (%)	%52.09	%47.90

المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

نلاحظ من خلال الجدول أن عدد الإناث يفوق عدد الذكور إذ يقدر ب 5272 أنثى أما الذكور 4848 ذكر .

الشكل رقم: (13) نسبة الإناث و الذكور بمجال الدراسة .



المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

## (6) الفئات العمرية :

الجدول رقم: (14) الفئات العمرية لمدينة ماسينيسا .

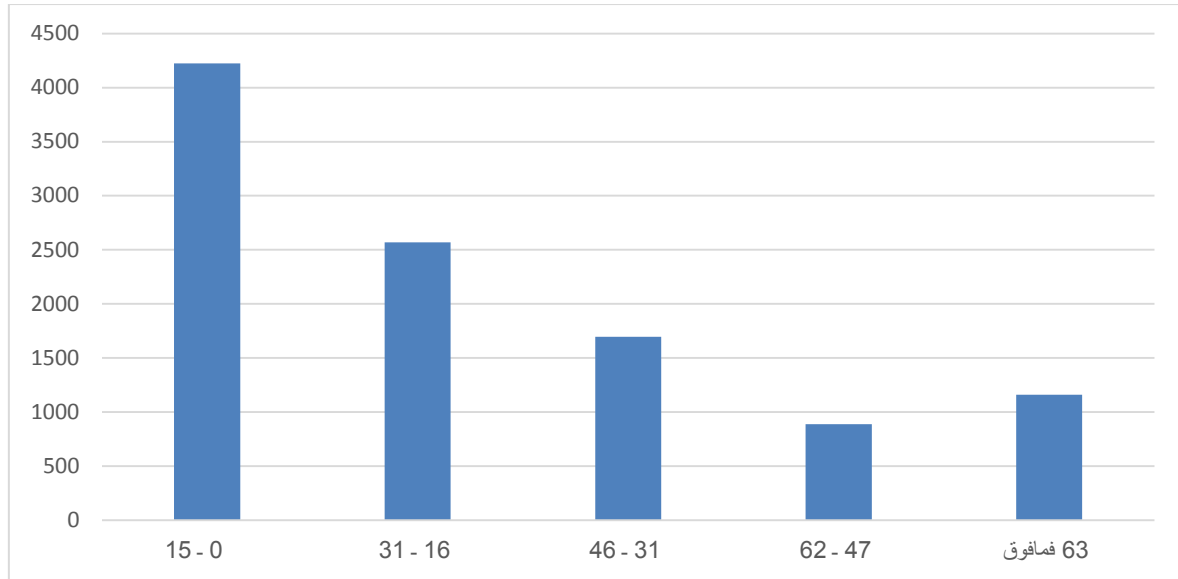
المناطق و التحصيلات	المنطقة A	المنطقة B	المنطقة C	المنطقة D	المنطقة E	التحصيلات	المجموع	النسبة %
15 - 0	816	640	768	584	544	872	4224	40.09
31 - 16	424	344	584	704	288	224	2568	24.37
46 - 31	336	224	392	424	144	176	1696	16.09
62 - 47	120	182	240	176	72	96	888	8.42
63 فما فوق	80	104	224	640	32	88	1160	11.00

المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

بعد تحليلنا للفئات العمرية لسكان المدينة من خلال نتائج الاستمارة وجدنا أن الفئة الغالبة هي الفئة ما بين 0 إلى 15 سنة بنسبة 40.90 % و أصغر نسبة تمثلت في الفئة 47 إلى 62 سنة 8.42% أما باقي الفئات جاءت بنسب متباينة .

الفئات العمرية لمدينة ماسينيسا .

الشكل رقم: (14)



المصدر : نتائج تحليلية من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

## ثانيا : السكن :

### (1) توزيع السكنات عبر مجال الدراسة :

توزيع السكنات عبر مجال الدراسة .

الجدول رقم: (15)

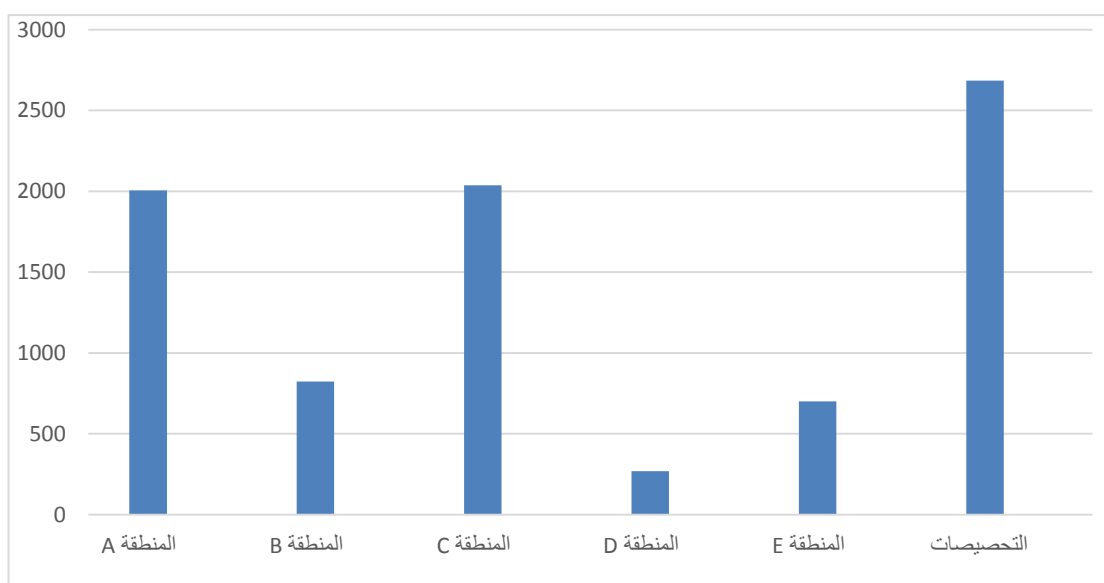
النسبة %	عدد السكنات	المنطقة و التخصيصات
23.61	2006	المنطقة A
9.68	823	المنطقة B
23.99	2038	المنطقة C
3.16	269	المنطقة D
8.25	701	المنطقة E
31.60	2685	التخصيصات
100	8495	المجموع

المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا +معالجة الطالبان.

يتضح من خلال الجدول رقم أن عدد المساكن في المنطقة A، B، C، D، E و التخصيصات تقدر ب 8495 سكن و هو في نمو و تطور مستمر ، و بما أنها مدينة جديدة عرفت عدة مشاريع تنموية أدت إلى إرتفاع عدد المساكن من منطقة إلى أخرى حيث قدر بالمنطقة " A "

2006 مسكن أي بنسبة 23.61 % و هي تعتبر أول منطقة تم توزيع السكنات و لا تزال عدة مساكن لم توزع و الأخرى في طور الإنجاز ، كما يرتفع في التخصيصات التي تقدر نسبة المساكن بها 31.60 % ، أما المنطقة "C" فهي التي تحتل أكبر عدد المساكن مقارنة بالمناطق الأخرى حيث تقدر بـ 23.99 % و المنطقة "E" فنسبة السكنات بها يقدر بـ 8.25 % و المنطقة "B" تقدر نسبة السكنات بها 9.68 % و أقل نسبة من السكنات كانت في المنطقة "D" إذ تقدر بـ 3.16 % لأن معظمها في طور الإنجاز .

الشكل رقم: (15) توزيع السكنات في مجال الدراسة .



المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا +معالجة الطالبان.

## (2) الكثافة السكنية :

تعطي الكثافة السكنية فكرة عن كيفية إشغال السكن للمجال و تقدر عبر كامل مجال الدراسة بـ : 35.69 سكن / هكتار و هي نوعا ما كثافة متوسطة ، غير أن هذه الكثافة تختلف من منطقة إلى أخرى و الجدول التالي يوضح ذلك :

الجدول رقم: (16) توزيع الكثافة السكانية .

الكثافة السكانية (مسكن / هكتار)	المساحة (الهكتار)	عدد السكان	
75.98	26.4	2006	ZONE A
66.91	12.3	823	ZONE B
95.23	21.4	2038	ZONE C
52.74	5.1	269	ZONE D
20.14	34.8	701	ZONE E
19.26	138	2658	التحصيلات
35.69	238	8495	المجموع

المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا +معالجة الطالبتان.

من الجدول نلاحظ ثلاث فئات للكثافة السكانية :

❖ الفئة الأولى : و هي ذات كثافة سكنية مرتفعة موجودة بالمنطقة "C" بـ

95.23 مسكن / هكتار و المنطقة "B" بـ 66.91 مسكن / هكتار و يرجع سبب

ذلك لكون معظم سكان هذه المناطق منجزة و بها سكان .

❖ الفئة الثانية : و هي ذات كثافة سكنية متوسطة تضم كل من المنطقة "A" بـ

37.27 مسكن / هكتار و المنطقة "D" بـ 27.45 مسكن / هكتار و المنطقة

"E" بـ 24.45 سكن / هكتار هذا راجع لقلة عدد الساكن خاصة في المنطقة

"D" .

❖ الفئة الثالثة : و هي ذات كثافة سكنية ضعيفة متمثلة في التحصيلات الذي

توجد به السكان الفردية و هذا الشيء الذي يؤدي إلى تناقص الكثافة السكانية .

### (3) تاريخ الاستفادة من المسكن :

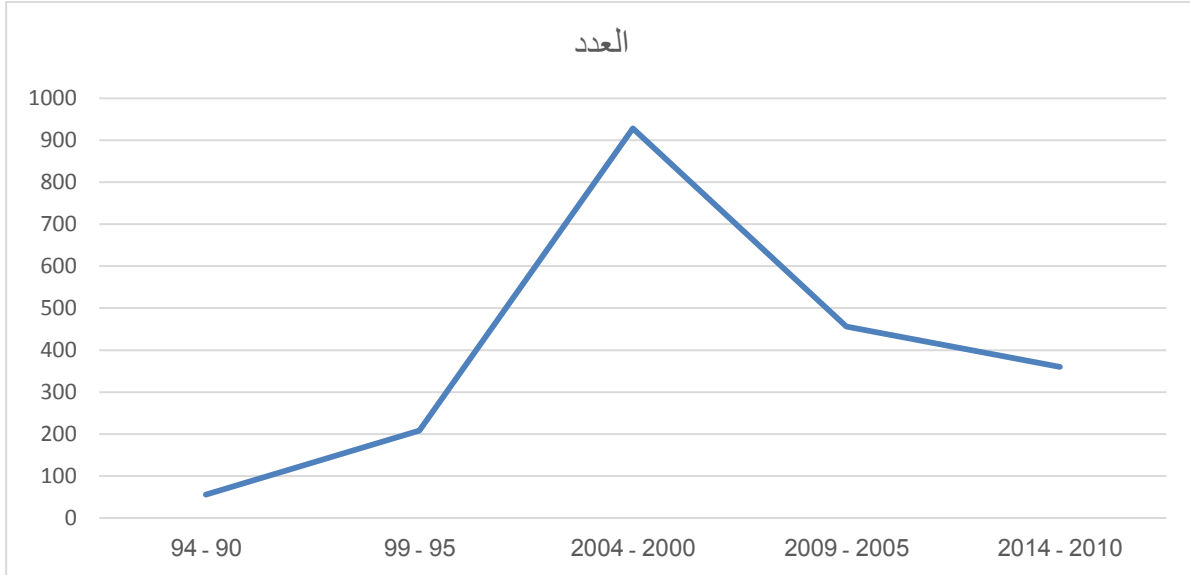
الجدول رقم: (17) تاريخ الاستفادة من المسكن في مجال الدراسة :

الفئات	94 - 90	99 - 95	2004 - 2000	2009 - 2005	2014 - 2010
العدد	56	208	928	456	360
النسبة %	2.78	10.35	46.21	22.70	17.92

المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا +معالجة الطالبتان.

تم الاستفادة من السكنات في مجال الدراسة منذ سنة 1990 إلى غاية سنة 2014 و لا تزال عملية الإسكان سارية ، حيث ارتفعت نسبة الاستفادة من السكن في فترة ما بين 2000 - 2004 بنسبة 46.21 % .

الشكل رقم: (16) نسبة الاستفادة من السكن في مجال الدراسة .



المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبتان.

#### (4) نمط السكن :

الجدول رقم: (18) نمط السكن في مجال الدراسة .

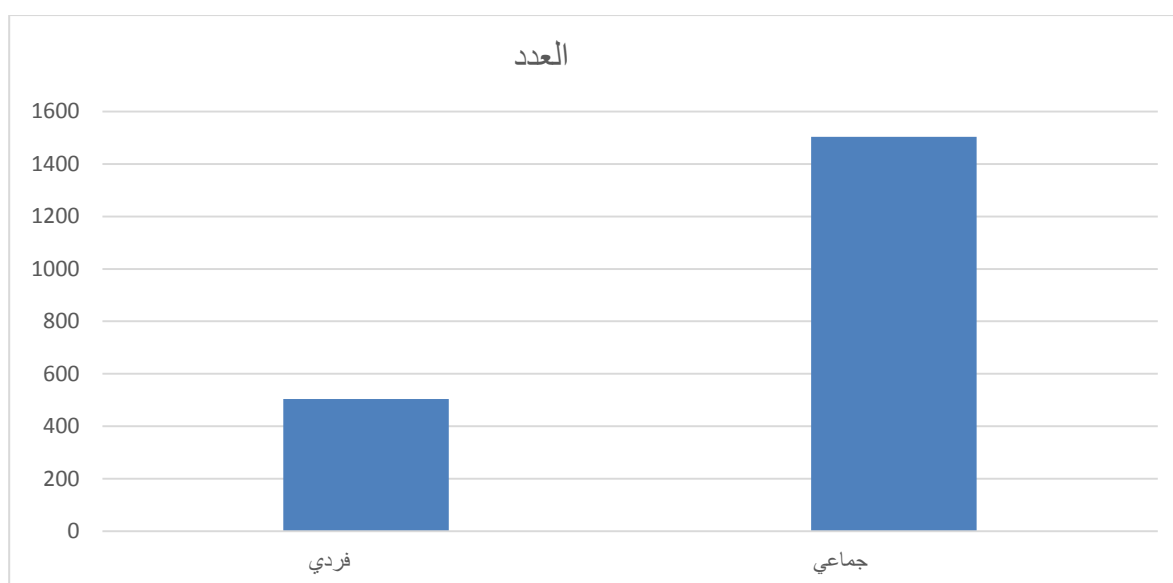
النمط	فردى	جماعى
العدد	504	1504
النسبة %	25.09	74.91

المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبتان.

تحتوي مدينة ماسينيسا على نمطين من السكن جماعى و فردى إذ تجد النمط الجماعى هو الغالب في مجال الدراسة بنسبة 74.91 % يتواجد على طول الجهة الشرقية للمدينة في مخطط شغل الأرض رقم (01) أما النمط الفردى متمثل في فيلات و سكنات تطويرية متواجدة في التخصيصات في الجهة الغربية للمدينة بنسبة 25.01 %.

نمط السكن في مجال الدراسة .

الشكل رقم: (17)



المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبان.

## 5 طبيعة ملكية المسكن :

طبيعة ملكية المسكن في المدينة الجديدة ماسينيسا .

الجدول رقم: (19)

النسبة %	المجموع	التحصيلات	المنطقة E	المنطقة D	المنطقة C	المنطقة B	المنطقة A	المناطق و التحصيلات
28.28	568	384	24	16	/	24	120	خاص
19.92	400	120	24	32	40	/	184	مستأجر
29.48	592	/	192	40	80	176	104	اجتماعي إجاري
22.31	448	/	32	96	160	96	64	تساهمي

المصدر : الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري فرع ماسينيسا + معالجة الطالبان.

من خلال الجدول نستخلص أن طبيعة ملكية السكن على المجال هي اجتماعي إجاري بنسبة 28.28 % .

و هي سكنات وضعت لفك الاختناق على مدينة قسنطينة و هي مقسمة على مناطق الحي 01 كالتالي :

✓ منطقة A بحصة 2006 مسكن .

✓ منطقة B بحصة 823 مسكن .

✓ منطقة C بحصة 2038 مسكن .

✓ منطقة D بحصة 269 مسكن .

✓ منطقة E بحصة 701 مسكن .

و تنوعت أيضا طبيعة ملكية السكن بين مالك و مستأجر و تساهمي بنسب متقاربة .



## واقع الفضاءات العمومية و التجهيزات في مجال الدراسة :

### أولا : التجهيزات القاعدية و المساحات العمومية :

#### (1) الطرق :

هي من الهياكل و المنشآت الأساسية في المدينة حيث تشكل شرايين حقيقة للمواصلات و تزويد السكان بمختلف الخدمات ، كما تتحكم في نمو و تطور المدينة كونها وسيلة الإيصال بالمناطق المجاورة .

تم برمجة الطرق و هيكلتها في المدينة الجديدة ماسينيسا حسب (03) أصناف أساسية و هي : طرق أولية ، ثانوية و ثالثة .

وقد حاولنا في دراستنا عرض شبكة الطرق بعد تقسيمها إلى قسمين أساسيين هما :

#### أ - الطرق الخارجية :

و هي الطرق التي تلتقي فيها الطرق الثانوية و تساهم في عملية الحركة و السيولة داخل المدينة و تربط المدينة بما يجاورها و تنقسم إلى نوعين :

##### ○ الطريق السريع رقم (03):

ويقع غرب المدينة بين قسنطينة ، أم البواقي و باتنة ، ويفصل المدينة الجديدة ماسينيسا بمدينة الخروب ويعتبر محور اقتصادي هام هذا الطريق بحركة مرور كثيفة و هو ذو طابع تجاري بالدرجة الأولى تغطي عليها النشاطات التجارية الحرفية إضافة إلى بيع السيارات و الشاحنات ، يتراوح عرضه ما بين 8 - 20 م و يبلغ طوله 7.25 كلم .

##### ○ الطريق الوطني رقم (20):

الواقع جنوب المدينة و الرابط بين قسنطينة ، قالمة و عنابة ، و يبلغ جوله 7.1 كلم و عرضه 20.5 كلم بكثافة المرور 12.6 كلم / 100 كلم .

ويتخلل هذا المحور نشاطات تجارية ، خدماتية ( تصليح العجلات ، مكانيك السيارات ... ) و فندق قوس قزح ذو الأربع نجوم في الجهة الجنوبية من "POS 01" و الذي هو حاليا في إطار التوسيع .



الصورة رقم (54): الطريق الوطني رقم 03



من التقاط الطالبتين 2015.

ب - الطرق الداخلية :

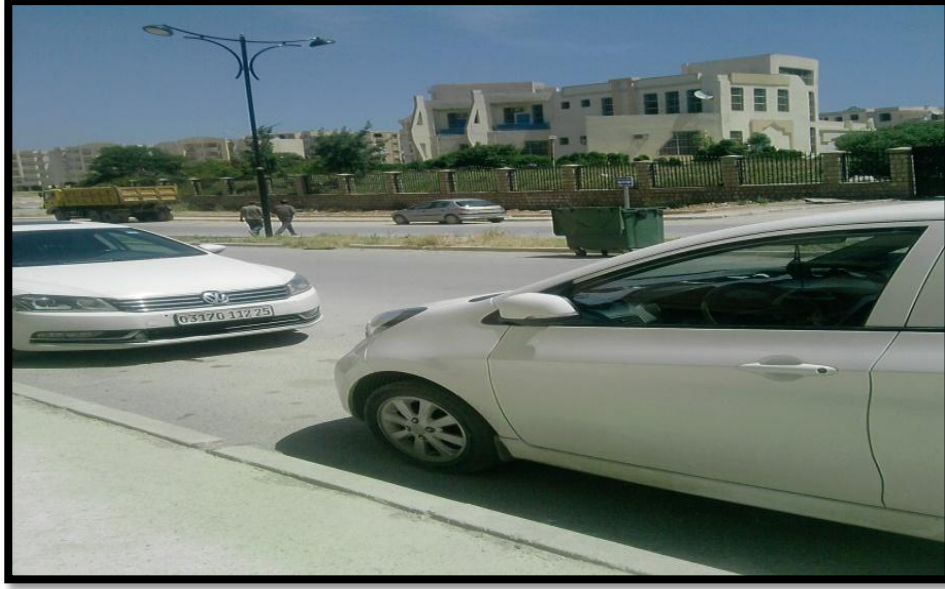
تتفرع هذه الطرق الأولية و هي تؤدي إلى الأحياء و تعطي شكلا مميزا يتماشى و خطة نمو المدينة .

○ طريق أولي ( رئيسي ) :

يصل جنوب المدينة بشمالها و هو الطريق الأكثر أهمية بالنسبة لكل المدن ، و يمثل الجزء الأكثر حركية حيث يحوي مجموعة من النشاطات الأساسية ، بالإضافة إلى الطريق الذي يضمن ربط المدينة الجديدة بالطريق السريع رقم 03 من خلال محورين :

- ✓ الأول يربط المركز الأول بالطريق السريع رقم 03 مرورا بتحصيص المنى .
- ✓ الثاني يربط المركز الثاني بالطريق السريع رقم 03 مرورا بتحصيص ماسينيسا و الرياض .

الصورة رقم (55):طريق أولي



من التقاط الطالبتين 2015.

#### ○ الطرق الثانوية :

و هي كل الطرق المتفرغة من الطريق الرئيسي و التي تعمل على ضمان الاتصال و سهولته داخل المدينة و التي تؤدي غالبا إلى داخل الأحياء .

الصورة رقم (56):طريق ثانوي



من التقاط الطالبتين 2015.

### الطرق الثالثة :

و تصل بين السكنات و تخترق تخصيصات مخطط شغل الأرض رقم 03 و كذا السكنات التطورية ، و نلاحظ كذلك انتشارها بين التجمعات و الأحياء .

الصورة رقم (57):طريق ثالثي



من التقاط الطالبتين 2015.

### ج - حالة الطرق :

من خلال دراستنا لشبكة الطرق في المنطقة لاحظنا أنها تنقسم إلى صنفين أساسيين حسب الحالة :

#### • طرق في حالة جيدة :

و تتمثل في شبكة الطرق المتواجدة بمخطط شغل الأرض رقم 01 بالإضافة إلى تلك الموجودة بتحصيص الرياض باعتبارها حديثة الانجاز .

#### • طرق في حالة سيئة :

و هي تلك المتواجدة في مخطط شغل الأرض رقم 03 حيث مر على انجازها حوالي 15 سنة ، و تأثيرها بالعوامل الطبيعية و نقص الصيانة اثر في حالتها ، بالإضافة إلى إعادة تصليح قنوات المياه و الصرف الصحي المتكرر أدى إلى إتلاف جزء كبير من الطرق .

حالة الطرق في مجال الدراسة .

الجدول رقم: (20)

حالة الطرق	رديئة	متوسطة	جيدة
العدد	272	1304	432
النسبة %	13.54	64.94	21.51

المصدر : نتائج تحليلية للإستثمار من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

من خلال النتائج نستخلص أن للطرق 03 حالات: رديئة ، متوسطة و جيدة حيث أغلبية الطرق في حالة متوسطة بنسبة 64.94%.

### (1) أماكن ركن السيارات :

أماكن ركن السيارات .

الجدول رقم: (21)

الطرق	موجودة	غير موجودة
العدد	1608	400
النسبة %	80.07	19.92

المصدر : نتائج تحليلية للإستثمار من إنجاز الطلبة -مذكرة تخرج سنة 2014-واقع المرافق العمومية في المدينة الجديدة ماسينيسا.

من خلال نتائج الاستثمار نستخلص أن ركن السيارات موجودة في مجال الدراسة و هذا بنسبة 80.07 % خاصة في الحي رقم 01 و هي في حالة جيدة و تكاد تنعدم في التخصيصات

### (2) الإنارة العمومية :

أما من ناحية الإنارة فمدينة ماسينيسا مجهزة بالكامل ماعدا المنطقة "E" التي يعاني سكانها من مشاكل في تشغيل هذه الإنارة و هذا لحدثة نشأة هذه المنطقة .

أعمدة الإنارة في مجال الدراسة.

الصورة رقم: (58)



من التقاط الطالبين 2015



### (3) المساحات الخضراء :

المساحات الخضراء هي مساحات عمومية مهيأة ، كان اهتمام الدولة بالمساحات الخضراء واضحا حيث قامت بتقسيم مخطط لها و بينت نصيب الفرد منها ، لكن زيادة الطلب على السكن من طرف السكان أدى إلى استغلال هذه المساحات لغرض البناء دون مراعاة الجانب الجمالي للمدينة و فقدت كل مصادر الراحة و الترفيه ، وهذا ما استتجنه من التحقيق الميداني و الاستثمارات و هو انعدام المساحات العمومية و المساحات الخضراء و الحدائق العمومية و ان كانت موجودة فهي غير مهيأة و هذا ما اثر على نفسية السكان القاطنين بالمدينة الجديدة ماسينيسا .

الصورة رقم: (60)



من التقاط الطالبتين 2015

الصورة رقم: (59)



الصورة رقم: (61)



من التقاط الطالبتين 2015

### (4) مساحات اللعب :

تعاني المدينة الجديدة ماسينيسا من نقص مساحات اللعب ، حتى أمام العمارات و هي غير مهيأة تماما و في بعض المناطق هي عبارة عن أرضية فارغة .

## (5) الشبكات التقنية :

### أ - شبكة المياه الصالحة للشرب :

إن التغطية بالمياه الصالحة للشرب في مجال الدراسة تقدر بـ 100 % حيث تتزود المدينة من الخزان الموجود شمال شرقها و المتصل مباشرة بسد بني هارون و الذي تبلغ سعته حوالي 20000 متر مكعب ، هذا بعدما كانت المدينة تمول من طرف الخزان الموجود بحي 20 أوت 1955 الواقع على بعد 50 متر غربا و الذي يقدر بـ 2000 متر مكعب<sup>1</sup>.

و منذ اتصال المدينة بالخزان الجديد أصبح التزود بالماء يوميا و بصورة مستمرة .

### ب شبكة الصرف الصحي :

تضمن شبكة الصرف الصحي تجميع كميات مياه الأمطار و المياه المستعملة إلى غاية محطات التطهير مع المحافظة على نظافة المحيط و صحة المواطن .

شبكة الصرف الصحي في المدينة الجديدة ماسينيسا تضم نوعين :

🚦 **النوع الأول :** شبكة ذات تصريف مشترك ( مياه الأمطار و المياه المستعملة )

و نجد هذا النوع في التخصيصات مخطط شغل الأرض رقم " 03 " و 498 مسكن تطوري بمخطط شغل الأرض رقم " 01 " .

🚦 **النوع الثاني :** شبكة ذات تصريف منفصل و نجدها في مخطط شغل الأرض رقم " 01 " .

مع العلم أن شبكة الصرف الصحي في المدينة الجديدة ماسينيسا متصلة بالقناة الرئيسية لمدينة الخروب و التي تصب في واد بني مرزوق .

إن تواجد المدينة الجديدة ماسينيسا في منطقة منحدر و تتخللها عدة شعاب أستوجب إنجاز قنوات لتجميع مياه الأمطار ، وهذا ما تم حيث أنجزت :

- قناة في المنطقة المنخفضة بتخصيص سيدي عمر تصب في تخصيص الوفاء شرق الطريق السريع رقم 03 .
- قناة لتجميع مياه الأمطار منفصلة عن مياه الصرف الصحي و هي توجد بالحي رقم 01 من مخطط شغل الأرض رقم "01".
- كما توجد قناة لتجميع المياه التي تتراكم في الشعبة التي تفصل بين تخصيص ماسينيسا و الرياض .

و كلا من القناتين تصبان في القناة المفتوحة بتخصيص المنى على طول الطريق السريع رقم "03" و تصب بواد الباردة جنوب المنطقة ، حيث كثيرا ما تتعرض هذه المنطقة إلى

<sup>1</sup> عريب دليلة ، قرزيز ابتسام ، واقع الاندماج الحضري في مدينة الخروب حالة الضاحية الشرقية - ماسينيسا - مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية دورة جوان 2009 ص 74 .



الفيضانات مما يؤدي في حالات كثيرة إلى قطع الطريق الوطني رقم "20" و عرقلة حركة المرور بها ، خاصة في فصل الشتاء أين تفوق كمية التساقط المعدلات الفصلية ، و بالتالية زيادة حمولتها مما يتسبب في انسداد قناة تجميع مياه الأمطار و التي تعاني من غياب عمليات الصيانة من طرف السلطات المعنية .

### ج - شبكة الكهرباء و الغاز الطبيعي :

المدينة الجديدة ماسينيسا مزودة كليا بشبكة الكهرباء و هذا باتصالها بشبكة الكهرباء الخاصة بمدينة الخروب ، هذه الأخيرة ممولة بخطين كهربائيين من نوع الضغط العالي ، الخط الأول من منطق المنصورة " مدينة قسنطينة " أما الخط الثاني فمن مدينة "عين السمارة " ، حيث يحتوي مجال الدراسة حاليا على ثلاثة محولات سطحية .

أما بالنسبة للإنارة العمومية فهذه الأخيرة مزودة كليا بهذه الخدمة الحيوية ، لكن من الملاحظ أن التخصيصات المتواجدة في مخطط شغل الأرض رقم " 03 " أعمدة الإنارة بها متباعدة جدا و هذا ما يجعل المنطقة تعاني من نقص في الإنارة مقارنة بالأحياء الأخرى بنفس المدينة .

أما فيما يخص شبكة الغاز الطبيعي فالمدينة مزودة بهذه الخدمة 100% و ذلك منذ سنة 2004 حيث كان تخصيص الحياة و ماسينيسا أخر منطقتين يصلهما الغاز الطبيعي بالمدينة.

ربط المدينة بالغاز الطبيعي متصل مباشرة بشبكة الغاز الطبيعي الخاصة بمدينة الخروب هذه الأخيرة تزود بالغاز الطبيعي من الأنبوب القادم من حاسي مسعود باتجاه سكيكة بالإضافة إلى أن الشبكة مزودة ب 08 محولا لتخفيف الضغط الذي يصل إلى المناطق السكنية ، أربع من هذه المحولات توجد بالمنطقة الجنوبية من مجال الدراسة ، أما المحولات الأربعة الأخرى فهي بمدينة الخروب .

### التجهيزات :

#### 1 - التجهيزات التعليمية :

احتل التعليم و إنشاء المرافق التعليمية مركز الصدارة في مختلف المشاريع السكنية ، بإعتبار الدولة الجزائرية فرضت و منذ عقود سياسة التعليم المجاني الإجباري ، و عملت على المحافظة على هذا المكسب القومي من خلال توفير المرافق و التجهيزات التعليمية الضرورية و في كل الأطوار التعليمية .

تحتل المرافق التعليمية حيزا هاما من مجموع التجهيزات في المدينة الجديدة ماسينيسا من حيث عدد التجهيزات و ذلك ب 14 مؤسسة تعليمية و هي موزعة على أحياء و تخصيصات المدينة بشكل متوازن حسب الأحجام السكانية الموجودة في كل منطقة فنجدها منتشرة بالشكل التالي :

## 1.1 - الإبتدائيات :

تنتشر الإبتدائيات بصورة متوازنة في المدينة الجديدة ماسينيسا و ذلك حسب كثافة السكان في كل منطقة ، حيث نجد مخطط شغل الأرض رقم 01 ( الحي رقم 01) المعروف بكثافة سكنية مقارنة بالتحصيلات نظرا لما يحويه من سكنات جماعية ، تنتشر فيه ثلاث إبتدائيات قريبة من السكنات هذا ما يلبي حاجات التلاميذ المتمدرسين في الطور الأول ، أما في مخطط شغل الأرض رقم 03 ( التحصيلات ) ، فتوجد 05 مدارس إبتدائية موزعة بشكل متوازن ، ما عدا تحصيل ماسينيسا الذي يرتاد تلاميذه إلى الإبتدائية الموجودة في تحصيل الشروق ، الذي ينتقل تلاميذه إلى الإبتدائية الموجودة في تحصيل الرياض القريب من مقرات مساكنهم .

الصورة رقم:(62):إبتدائية فرقاني الطاهر.



من التقاط الطالبتين 2015.

## 2.1 - المتوسطات :

أثناء دراستنا لتوزيع المرافق التعليمية في الطور الثاني و المتمثلة في المتوسطات لاحظنا وجود ( 03 متوسطات ) كلها بمخطط شغل الأرض رقم 01حيث نجد :

- متوسطة بن حابسة عمر بالمنطقة " أ " .
- متوسطة ماسينيسا الجديدة بالمنطقة " ج " .
- إكمالية إبراهيم بالحمدي بالمنطقة " ب " .

هذا ما جعل التلاميذ القاطنين في الحيين (01) و (02) من مخطط شغل الأرض رقم (01) لا يلقون صعوبة في التنقل من أجل التمدرس .

### 3.1 - الثانويات :

أستفاد تلاميذ الطور الثالث من سكان الحي (01) و (02) على ثانوية محمد ديب المتواجدة بالمنطقة و القادرة على تلبية حاجاتهم الدراسية بالإضافة إلى وجود ثانوية جديدة بالمنطقة " ج " التي لم تسمى بعد .

### 4.1 - التكوين المهني :

تحتوي المدينة الجديدة ماسينيسا على مركز واحد للتكوين المهني و المتربع علة مساحة تقدر ب 5997 متر مربع و المتواجد في تخصيص المنار .

### 2- التجهيزات الأمنية :

تحتوي المدينة الجديدة ماسينيسا على تجهيزين أمنين يسهّون على توفير الراحة و الأمن لسكان المدينة و إحلال الانضباط بها ، نجد :

- ✓ مقر الأمن الحضري الخارجي .
- ✓ مركز الحرس البلدي .

### 3 - التجهيزات الإدارية :

الصورة رقم:(63):مركز البريد والمواصلات.



من التقاط الطالبتين 2015.

تعتبر التجهيزات الإدارية من أهم التجهيزات المهيكلية للمجال الحضري حيث تعطي قيمة للمجال و تساهم في هيكلته .

تتوفر المدينة الجديدة ماسينيسا على ثلاث أنواع من المرافق الإدارية :

- الفرع البلدي المتواجد في حي سيدي غمر من مخطط شغل الأرض رقم (01) و الذي يوفر خدمة للسكان تكفيهم عناء التنقل إلى بلدية الخروب من استخراج مختلف العقود و الملفات المطلوبة .
- مركز البريد و المواصلات في الحي رقم (01) و الذي يحتل موقعا مركزيا في المدينة و يعمل على توفير الخدمة الفعالة لمختلف السكان .
- بالإضافة إلى خلية المتابعة التقنية ماسينيسا .

**4 - التجهيزات الخدماتية :**

حيث تتوفر المدينة الجديدة ماسينيسا على فندق قوس فزح ذو الأربع نجوم المتواجد في تخصيص المنار و المترع على مساحة تقدر ب ( 1709.45 متر مربع ) حيث يوفر خدمة راقية لزواره و يعطي للمنطقة صبغة سياحية داخلية من خلال رجال الأعمال و الزوار المحليين و حتى خارجية من خلال الزوار الأجانب .

**1.4 - محطة متعددة الخدمات :**

و هي ذات مجال نفوذ جهوي ، موقعها بمحاذات الطريق الوطني رقم (20) أمكنها من إعطاء خدمة لمستعملي هذه الطريق بالإضافة إلى سكان مدينة ماسينيسا و الخروب على حد سواء .

**5 - التجهيزات الصحية :**

من خلال الدراسة الميدانية للمدينة الجديدة ماسينيسا أظهرت لنا النتائج أن المنطقة تفتقر لأي نوع من التجهيزات الجوارية ماعدا قاعة العلاج ماسينيسا المتواجدة بحي سيدي عمر و التي لا تلبي حاجات السكان المتزايدة لهذه الخدمة بالإضافة إلى عيادة متعددة الخدمات التي تتربع على مساحة مقدرة ب 6425.39 متر مربع ،

لكن بالمقابل نجد عدد من الأطباء الخواص المنتشرين بمختلف أحياء المدينة الذين يقدر عددهم ب 69 طبيب و الذين يعملون على توفير الخدمة الصحية لسكان المدينة الجديدة ماسينيسا، حيث نجد كل من عيادة الشفاء للطب العام و طب الأطفال و مخبر للتحاليل الطبية ( العزيزة ) بتخصيص الرياض .

كل هذا النقص يضطر إلى التنقل للمستشفى البلدي التابع لمدينة الخروب الذي يبعد عن المدينة الجديدة ماسينيسا بحوالي 50 متر مربع ، حيث يفصله عنها الطريق السريع رقم 03 .

مما إذن يمكن القول أن سكان المدينة الجديدة ماسينيسا يعانون من نقص الخدمة الصحية اليومية .

**6 - التجهيزات الدينية :**

من أهم المرافق المهيكلية للمدينة الجديدة ماسينيسا المرافق الدينية و المنطقة بصورة أساسية في المساجد حيث تتوفر المنطقة على مسجدين هما إبراهيم بيوض بالمنطقة " ب " و الذي هو في طور الإنجاز سمي بمسجد أبو عبيدة الجراح بحي سيدي عمر .

الصورة رقم:(64):مسجد الشيخ إبراهيم بيوض.



من التقاط الطالبتين 2015.

## 7- التجهيزات الثقافية و الترفيهية :

تفتقر المدينة الجديدة ماسينيسا على أي نوع من المرافق الثقافية ، بخلاف دار الشباب عبد القادر الموجودة بالحي رقم 1 و التي تحاول بقدر المستطاع إعطاء صبغة ثقافية و جعلها أكثر حيوية .

الصورة رقم:(65):دار الشباب عبد القادر علولة.



من التقاط الطالبتين 2015.



## 8 - التجهيزات التجارية :

من أهم المرافق الموجودة في مدينة ماسينيسا و التي تنظم و تهيكّل حركة السكان هي التجهيزات التجارية حيث نجد :

### 1.8 - السوق المغطى (1) :

وهو أقدم سوق مغطى بالمدينة و جاء بالموازاة مع إنشاء أول السكنات الجماعية بمخطط شغل الأرض رقم (1) لتغطية حاجيات السكان باعتبار أن معظم السكنات الجماعية الاجتماعية لا يتوفر طابقها الأرضي على محلات تجارية ، هذا السوق يحتوي على مختلف نشاطات التجارة الصافية ( مواد غذائية عامة ، خضر و فواكه ) ، بالإضافة إلى التجارة الخدمية كاهواتف العمومية و بيع الروائح و العطور .

### 2.8 - السوق المغطى (2) :

و الذي يحتوي على أكثر من 40 محلا نجاريا على إرتفاع طابقين لكن من الملاحظ هو نقص النشاطات التجارية به حيث توجد أربع محلات فقط في الخدمة ( حلاق ، مقهى ، تبريد ، حداد بالإضافة إلى مكتب الدراسات ) و المحلات الأخرى مازال مغلقة .

### 3.8 - المركز التجاري (البركة) :

مازاد من قيمة النشاط التجاري في المنطقة هو المركز التجاري حيث أنشاء بالحي رقم (1) ، و الذي صار يعتبر مركزا لمختلف النشاطات التجارية و الذي ساهم في تغطية الإحتياجات اليومية لسكان مخطط شغل الأرض رقم (01) .

إن من الملاحظ أن توزيع المرافق التجارية في المدينة أنها تتمركز في الحي رقم (1) فقط من مخطط شغل الأرض رقم (01) ، و ذلك لانعدام المحلات التجارية على مستوى الطابق الأرضي من معظم السكنات الجماعية ، و هذا ما جعل سكان الحي رقم (2) يعانون من التنقل إلى التجهيزات التجارية سألقة الذكر لاقتناء حاجياتهم اليومية ، علما أن أقرب تجهيز بالنسبة لهم هو المركز التجاري الجديد والذي يبعد بحوالي 800 متر عن الحي رقم (2) .

أما فيما يخص التخصيصات الموجودة في مخطط شغل الأرض رقم (01) فتخلوا من أي نوع من التجهيزات التجارية و ذلك لتوفر المحلات التجارية بها سواء في الطابق الأرضي من البنيات أو تلك الموجودة بالسكنات التطورية من التخصيص سيدي عمر ، و التي توفر حاجيات السكان اليومية .

النوع	العدد	التعيين
إداري	03	- الفرع البلدي . - خلية المتابعة التقنية . - خلية الترقية و التسيير العقاري .
تعليمي	15	الثانوي : - محمد ديب بالمنطقة " أ " . - ثانوية جديدة لم تسمى بعد بالمنطقة " ج " . المتوسط : - إبراهيم بالحمدي المنطقة " ب " . - بن حايصة عمر المنطقة " أ " . - بوتفاح محمد الصائح المنطقة " ج " . الابتدائي : - عابد إبراهيم " سيدي عمر " . - زبيري لخضر المنطقة " ب " . - فرقاني الطاهر منطقة " ج " . - بلعطار محفوظ منطقة " أ " . - فليكسديقة منطقة " د " . - حمايزية بوجمعة " الرياض " . - بوهالي حمودة " المنار " . - رحاب أحمد " المنى " . - بوسنطوح صالح " الحياة " . مركز التكوين المهني " المنار " .
صحي	02	- عيادة متعددة الخدمات . - قاعة العلاج ماسينيسا .
الديني	05	- شيخ البيوض المنطقة " ب " . - عبيدة بن الجراح " سيدي عمر " .

- الفتح " المناو " . - أبو الدرداء " المنى " . - ماسينيسا المنطقة " ب " .		
- مركز البريد ماسينيسا المنطقة " أ " . - محطة البنزين " المنار "	02	الخدماتي
- ضريح ماسيتيسا . - مركز سياحي قوس قزح " المنار " .	02	السياحي
- دار الشباب عبد القادر علولة ماسينيسا .	01	الثقافي
- سوق مغطى . - مركز تجاري خاص " البركة " . - مركز تجاري خاص " السكن المدعم عدل " .	224	التجاري
- الحرس البلدي . - الأمن الحضري .	02	الأمني
- فضاء اللعب ماسيتيسا .	01	الرياضي



## خلاصة الفصل :

بعد إعطاء مفاهيم حول المرافق و التجهيزات و إبراز أهميتها في تنظيم المجال العمراني مع تحديد أسس الشبكة النظرية للتجهيز و تحليلنا للخصائص الطبيعية و العمرانية للمدينة الجديدة ماسينيسا استخلصنا :

- تنقسم المدينة إلى 3 مخططات شغل الأرض ، و هذه المخططات تنقسم بدورها إلى مناطق و تخصيصات .
- لا يوجد مشاكل و أي عوائق طبيعية أمام عوامل توطن المرافق و التجهيزات بالمدينة .
- عدد السكان يسمح بوجود نظري للتجهيزات .

# الفصل الرابع

تحليل مجال الدراسة والمشروع التنفيذي

✓المبحث الأول:تحليل مجال الدراسة المنطقة "ج"

✓المبحث الثاني:المشروع التنفيذي

### تمهيد:

بعد التعرض للدراسة التحليلية للمدينة الجديدة ماسينيسا سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة تحليلية للمنطقة "ج" (ZONE C) (وقع اختيارنا على هذه المنطقة من خلال دراستنا للمدينة والتحقيقات وإيجاد بعض المشاكل وخاصة تلك المتعلقة بالفضاءات العمومية و انتشار الجيوب الفارغة) فقد قمنا بتحليل مختلف العناصر المشكلة لمجال الدراسة كونه جزء مهم من ماسينيسا يتأثر و يؤثر فيها، ويتضمن هذا الفصل دراسة شاملة للمنطقة موقعها و طبوغرافية سطحها، بالإضافة إلى ذلك معرفة طبيعة السكان من أجل تحديد الإيجابيات و السلبيات التي يمكن أن تتحكم في استعمال المجال، وبهدف إبراز مختلف المشاكل والنقائص التي تعاني منها منطقة الدراسة (ZONE C) من أجل الوصول إلى حلول سريعة وذلك من خلال التحقيقات الميدانية و بعض المديریات.

### 1-تقديم عام لمنطقة الدراسة"ج"(ZONE C):

المنطقة "ج" هي أحد مناطق الحي رقم 01 (POS 01) بالمدينة الجديدة ماسينيسا و التي بها  
السكنات الجماعية الإجتماعية والسكنات الجماعية والترقوية.

وتتربع المنطقة على مساحة تقدر ب: 21,4 هكتار، وعدد سكانها: 2259 نسمة بكثافة  
سكانية: 105,56/ن/هكتار.

### 2-الموقع الجغرافي للمنطقة"ج" (ZONE C):

تقع المنطقة السكنية"ج"(ZONE C) في الجنوب الشرقي للمدينة الجديدة ماسينيسا و جنوب  
الحي رقم 01 يحدها من:

- الشمال: المنطقة"أ"(ZONE A) والمنطقة "ب"(ZONE B).

- الجنوب: المنطقة"د"(ZONE D) .

- الشرق: جيوب فارغة وسكنات جماعية إجتماعية.

- الغرب: 556 سكنات ترقوية وتحصيص المنى.

### 3-موضع المنطقة "ج"(ZONE C):

تقوم المدن في أماكن معينة لتؤدي خدمات ضرورية للتجمع و يقصد بالموضع الحيز من  
الأرض الذي تشغله المدينة.

مجال الدراسة عبارة عن مجال سكني لا يتواجد به الكثير من التجهيزات لكن هناك بعض  
التجهيزات التي تجعل له ارتباط مباشر بالأحياء المجاورة وكذلك توفر المجال على الطريق  
الأولي الذي جعل المجال ذو ديناميكية.

### 3-1-الانحدارات:

من أجل تحديد و معرفة مدى ملائمة الأراضي للتعمير لابد من دراسة طبوغرافية المنطقة بما  
في ذلك دراسة الانحدارات(انحدار مجال الدراسة) حيث يلعب دور كبير في التوجه المستقبلي  
في توسع النسيج العمراني ويساعد في تسهيل عملية مد القنوات(شبكة التزويد بالمياه الصالحة  
للشرب، شبكة الصرف الصحي).

حيث منطقة الدراسة المنطقة "ج" (ZONE C) تنتمي للفئة (من 02 إلى 08%) وتعتبر جيدة للتعمير و الأحسن لشبكة تصريف المياه.

### 2-3- التركيب الصخري:

يلعب التركيب الصخري دورا بارزا في قيام بعض المدن و في تحديد محاور إمتدادها التي تتعلق أساسا بنوعية الصخور السائدة في المنطقة إذ لا شك أن البنية الصلبة قد تتحمل ضغط المباني العالية.

بما أن المدينة الجديدة ماسينيسا تعتبر بصفة أساسية منطقة تتميز بتكوينات صخرية في أغلبها صلبة غير متجانسة وخالية من الأراضي الزراعية ذات مردودية عالية. فإنه يتخلل منطقة الدراسة أنواع مختلفة من الصخور والأكثر انتشارا فيها هو الكلس المارني وكذلك الطين الرملي بالإضافة إلى الكونغلوميرا وهي صخور صلبة ومتوسطة يعود تكوينها إلى الزمن الثالث.

أي أن منطقة الدراسة تتميز بموقع ملائم للتعمير وذلك لخلوها من الأراضي الزراعية كما سبق الذكر.

### 4- دراسة الإطار المبني:

#### 4-1- الطبيعة العقارية لمنطقة الدراسة:<sup>1</sup>

بصدور الأمر رقم 74 - 26 المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات و الذي يمنح البلديات الحق في الحصول على الأراضي من اجل استغلالها في مشاريع عمومية، فقد تم شراءها من الخواص بعد الاعتراف بحق الملكية، هذا ما سمح بانجاز عدة تحصيصات بها و نظرا لسيادة الملكية العمومية فقد تم توقيع مشاريع المناطق السكنية الحضرية الجديدة و عدد من التحصيلات و التجهيزات. لكن لملكية المساكن دور كبير إذ تقف عائقا أمام مختلف التدخلات على على النسيج المبني عند عملية الإزالة فالملكية الخاصة تبقى حاجزا في التصرف في المساحات العقارية التي تعطي لصاحب المبنى حرية التصرف من خلال الإصلاح و إعادة البناء والترميم.

ومنطقة الدراسة المنطقة "ج" (ZONE C) هي ملك لمديرية أملاك الدولة للمحافظة العقارية بقسنطينة.

<sup>1</sup> تقرير حول مدينة ماسينيسا من مكتب الدراسات ميلة (BEM)

#### 2-4- الكثافة السكنية:

إن تحديد مشاكل السكن بصورة دقيقة يتطلب بالضرورة دراسة عنصر الكثافة السكنية التي تعطينا صورة عن حالة وتوزيع المباني عبر المجال المنطقة "ج" (ZONE C) كما تعتبر الكثافة السكنية المؤشر الذي يبرز مدى سيطرة الاستخدام السكني مع الاستخدامات المجالية الأخرى. تتميز المنطقة "ج" (ZONE C) بكثافة سكنية تقدر ب: 95,23 مسكن/هكتار وهي مرتفعة مقارنة بالأحياء المجاورة.

#### 3-4- الإطار المبني و غير المبني:<sup>2</sup>

تقدر المساحة المبنية في المنطقة "ج" (ZONE C) ب: 8,43 هكتار أي ما يمثل نسبة 39 %، أما مساحة الفضاء غير المبني فتقدر ب: 12,97 هكتار أي يمثل نسبة 61 % ومنه نستنتج أن مساحة الإطار غير المبني أكبر بكثير من مساحة الإطار المبني. حيث أن الإطار غير المبني غير الطرق و الفضاءات الفارغة هناك جيوب فارغة هي: الجيوب الفارغة:

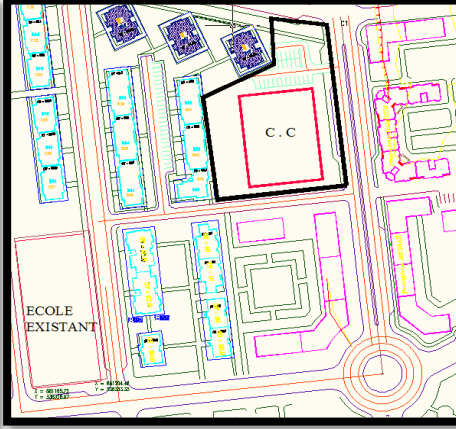
#### ✓ الجيب رقم 01:

- المساحة: 0,64 هكتار
- يحد الجيب سكنات عدا من الجهة الغربية يحده مدرسة سبيقة.
- يميز الجيب أنه ذو أرضية عارية (فارغة)
- تعيينها في إطار مخطط شغل الأرض: مركز ثقافي.

<sup>2</sup> دراسات الفرع البلدي لماسينيسا.



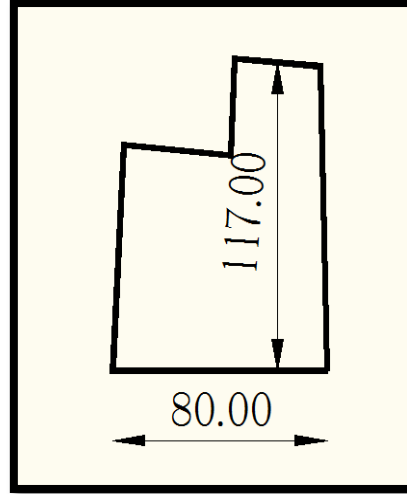
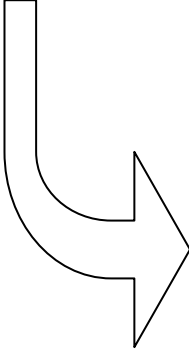
نظرة على الأرضية



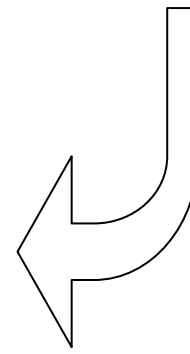
تعيينها على مخطط شغل الأرض



منظر جوي



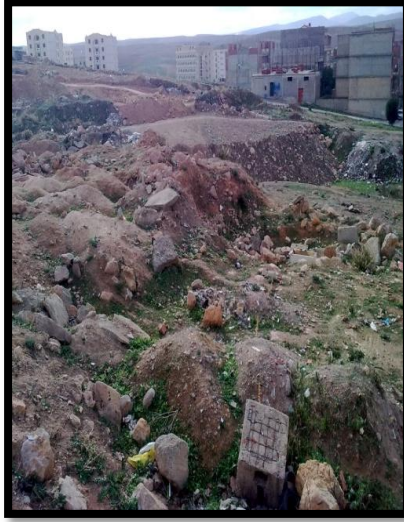
المساحة: 0,64 هكتار



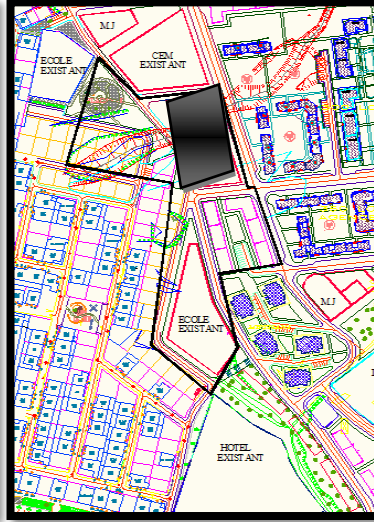
### ✓ الجيب رقم 02:

المساحة: 0,64 هكتار

- يحد الجيب سكنات عدا من الجهة الغربية يحده مدرسة بوتفاح محمد صالح.
- يميز الجيب أنه ذو أرضية عارية (فارغة)
- تعيينها في إطار مخطط شغل الأرض: سكنات وتجهيز.
- لكن هذا الجيب ينتمي كذلك إلى المنطقة "د" (ZONE D) والمنطقة "و" (ZONE E).



نظرة على الأرضية

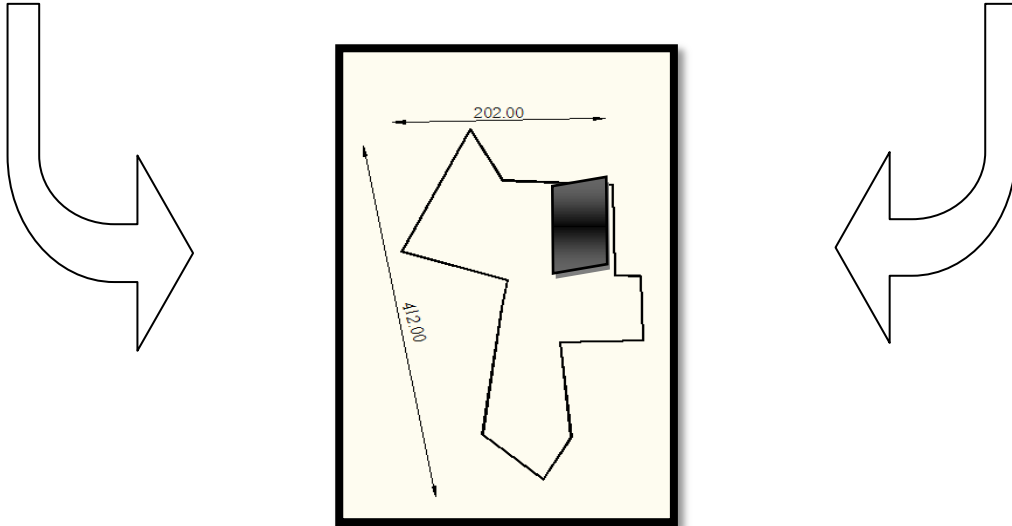


تعيينها على مخطط شغل الأرض



منظر جوي

الأرضية التي تنتمي إلى المنطقة 03



المساحة: 4,08 هكتار و الأرضية التي تنتمي إلى المنطقة 03 مساحتها: 0,7 هكتار

✓ الجيب رقم 03:

المساحة: 1,89 هكتار

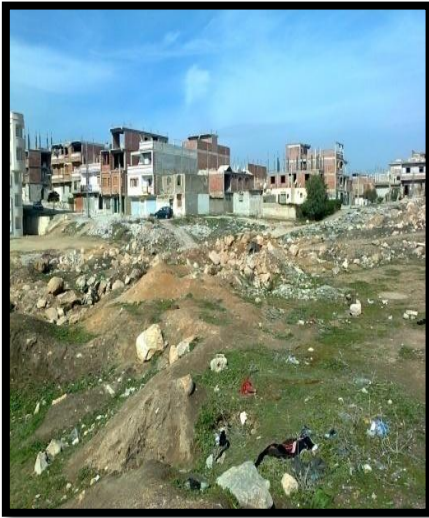
- يحد الجيب سكنات عدا من الجهة الغربية يحده مدرسة بوتفاح محمد صالح.

- يميز الجيب أنه ذو أرضية عارية (فارغة)

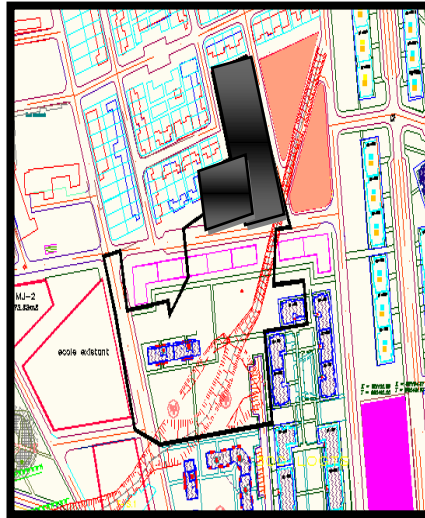
- تعيينها في إطار مخطط شغل الأرض: سكنات وتجهيز.



لكن هذا الجيب ينتمي كذلك إلى المنطقة "و" (ZONE E).



نظرة على الأرضية

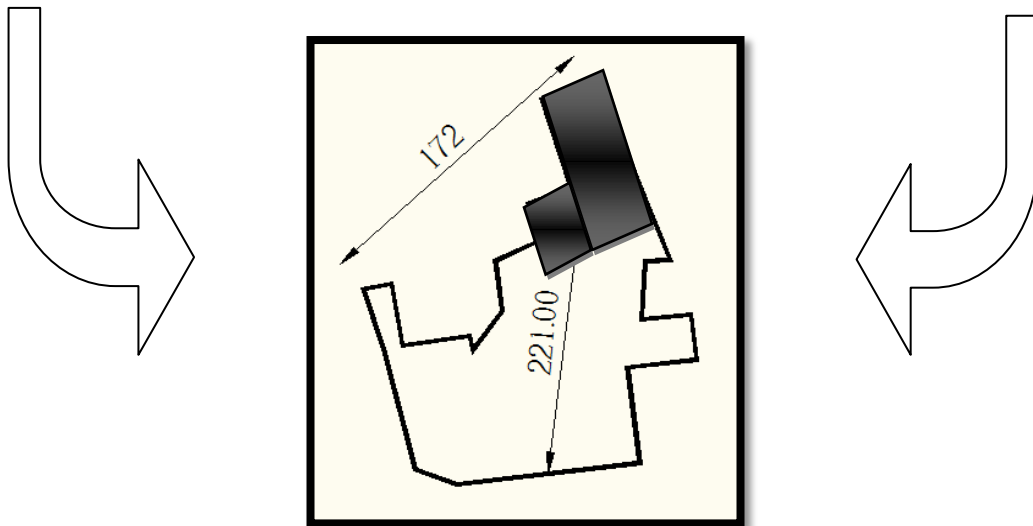
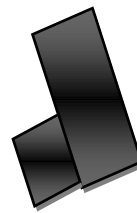


تعيينها على مخطط شغل الأرض



منظر جوي

الأرضية التي لا تنتمي إلى المنطقة 03



المساحة: 1,89 هكتار و الأرضية التي تنتمي إلى المنطقة 03 مساحتها: 1,7 هكتار

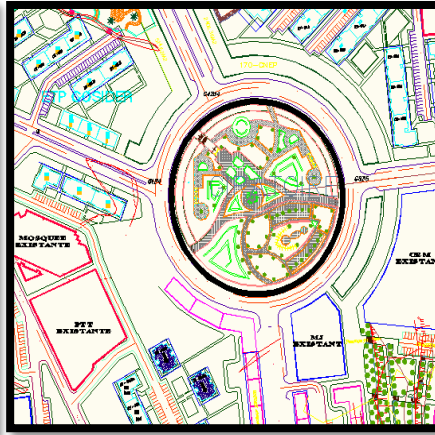
✓ الجيب رقم 04:

المساحة: 1,99 هكتار

- يحد الجيب (محور الدوران) سككيات من الشمال ودار الشباب من الجنوب ومن الجهة الشرقية متوسطة ماسينيسا 02 ومن الجهة الغربية يحده مكتب البريد والمسجد.
- يميز الجيب أنه ذو أرضية عارية (فارغة)
- تعيينها في إطار مخطط شغل الأرض: أرض للتهيئة.



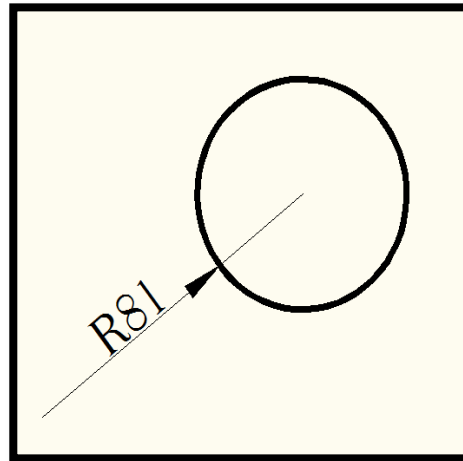
نظرة على الأرضية



تعيينها على مخطط شغل الأرض



منظر جوي



المساحة: 1,99 هكتار



الجدول رقم (23): الإطار المبنى والإطار غير المبنى.

المساحة	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية (%)
المساحة العقارية	21,4	100
المساحة المبنية	8,43	39
المساحة غير المبنية	12,97	61

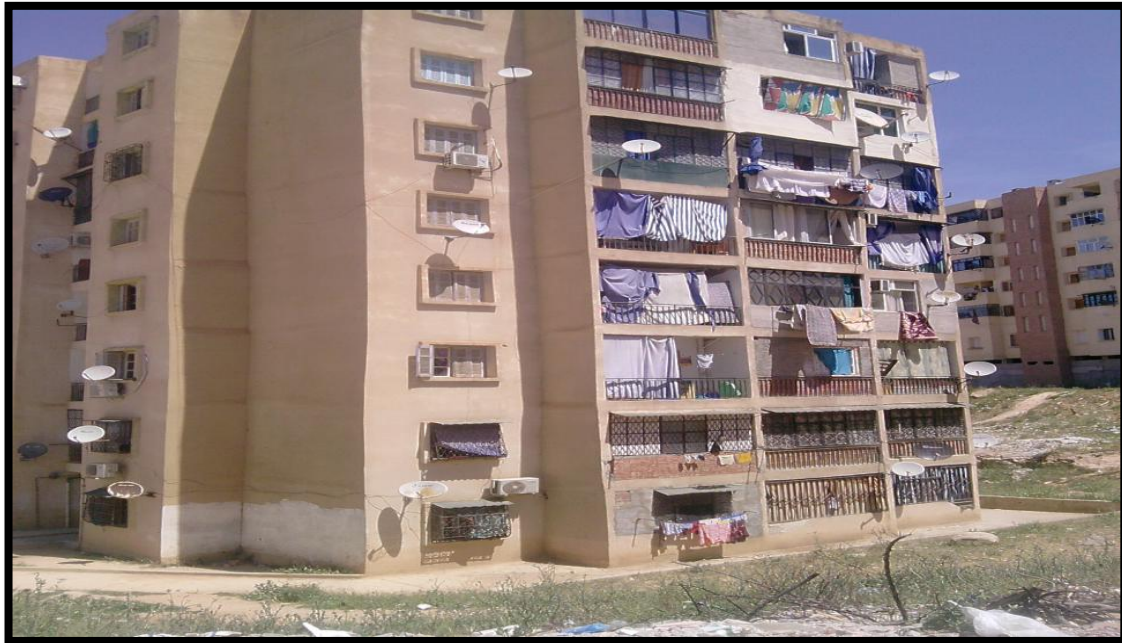
المصدر: إنجاز الطالبتين 2015

#### 4-4- نمط السكنات :

يقصد بنمط السكن التنظيم الهندسي و المعماري الذي يعبر عن مجموعة من صفات شكل البناء الخارجي، هناك بعض المؤشرات التي يمكن الإعتماد عليها في تصنيف الأنماط السكنية، وهي محصورة في المظهر الخارجي، ارتفاع المباني، مادة بناء الجدران و الأسقف، و مجال دراستنا يحتوي فقط على نمط سكني جماعي و هو في حالة جيدة.

توجد بمنطقة الدراسة "ج" (ZONE C) 965 مسكن ذات نمط اجتماعي موزعة بين نمط جماعي اجتماعي واجتماعي ترقوي (LSP) حيث هذا الأخير يبلغ عدده 260 مسكن.

الصورة رقم ( 70):سكن جماعي



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015



الصورة رقم ( 71):سكن جماعي ترقوي



المصدر:من إلتقاط الطالبتين 2015

الجدول رقم (24):السكن الجماعي الإجتماعي

عدد السكنات	عدد العمارات و علوها	البرنامج
400 log	40 عمارة (R+4)	900 log
96 log	6 مبنى برج (R+7)	
210 log	21 عمارة (R+4)	300 log

المصدر: مخطط التهيئة و التعمير للمدينة الجديدة ماسينيسا+ الفرع البلدي لماسينيسا+ معالجة الطالبتين.



الجدول رقم (25): السكن الجماعي الترقوي

عدد السكنات	عدد العمارات	Promoteur
40 log	4 عمارات	Mesbah
50 log	5 عمارات	Hamoudi
70 log	7 عمارة	Boukabach
100 log	10 عمارة	Haddid

المصدر: مخطط التهيئة و التعمير للمدينة الجديدة ماسينيسا+الفرع البلدي لماسينيسا+ معالجة الطالبتين.

مع ذكر أنه تعددت الشركات و مكاتب الدراسات التي ساهمت في إنجاز المشاريع السكنية في المنطقة كما نلاحظ أن النمط الغالب في منطقة الدراسة هو النمط الجماعي الاجتماعي كلها ذات 5 طوابق (R+4) ما عدا 6 مبنى برج (R+7)، يصل عددها إلى 705 بنسبة 73,05% بينما السكن الاجتماعي الترقوي قدر عدده ب 260 أي بنسبة 26,94 % معظمها ذات 5 طوابق (R+4).

الصورة رقم (73): عمارة (R+7)



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

الصورة رقم (72): عمارة (R+4)



## 5-التجهيزات:

التجهيز هو مكان من مساحة مشغولة أو فارغة، و الحجم المبني تدار فيه مختلف النشاطات التي يحسن تنظيمها،تركيبها و وظيفتها تقوم بتقديم خدمات جماعية.وتعد عناصر ضرورية لتسهيل الحياة وتواجدها أو غيابها سيؤثر في الحي و مجال تأثيرها حسب نوعها و حجمها. ومنطقة الدراسة "ج"(ZONE C) بها عدد قليل من التجهيزات كونها مرتبطة ارتباط مباشر بالمناطق المجاورة (A-B-D) حيث نجد:

- مدرسة ابتدائية الإخوة سبيقة بمساحة: 3448 م<sup>2</sup>.
  - مدرسة ابتدائية الشهيد فرقاني الطاهر بمساحة: 579,44 م<sup>2</sup>.
  - متوسطة ماسينيسا الجديدة بمساحة: 6713,80 م<sup>2</sup>.
  - مركز البريد و المواصلات و الذي يحتل موقعا مركزيا في المدينة ويعمل على توفير الخدمة الفعالة لمختلف السكان، بمساحة: 3267 م<sup>2</sup>.
  - مسجد الشيخ إبراهيم البيوض بمساحة: 2419,74 م<sup>2</sup>.
  - دار الشباب عبد القادر علولة بمساحة: 2000 م<sup>2</sup>.
- و هناك تجهيزات أخرى في طور الإنجاز منها تعليمية وتجارية.

الصورة رقم ( 75):مركز البريد والمواصلات



الصورة رقم ( 74):مسجد إبراهيم البيوض



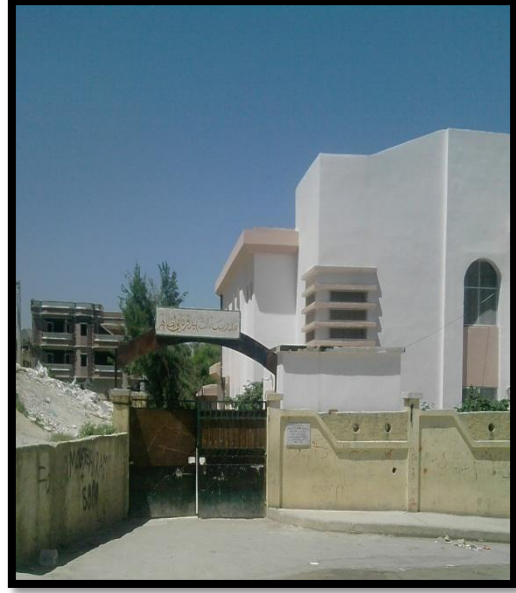
المصدر:من التقاط الطالبتين 2015.





الصورة رقم ( 76):مدرسة فرقاني الطاهر

الصورة رقم (77):دارالشباب عبد القادر علولة



المصدر:من التقاط الطالبتين 2015.

## 6- الفضاءات العمومية:

### 6-1-المساحات الخضراء:

هي مساحات تكون داخل أو خارج تجمع سكاني أو منطقة حضرية أو إقليم جغرافي ، أين يسيطر العنصر النباتي على الطبيعة بصفة عامة. كما أن المساحات الخضراء جزء من العمران و لا يمكن إهمالها.

بعد تهيئتها تستعمل كحدائق أو مكان للراحة حيث تسعى لتوفير عنصر الرفاهية و الترفيه لسكانها ، كما أنها تعتبر رئة المدينة .

و بالرغم من أن المساحات الخضراء أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري غير أن منطقة الدراسة فقيرة من ناحية المساحات الخضراء حيث تحتوي على مساحة ضئيلة جدا بالنسبة لمساحتها غير أن هناك مساحة خضراء كبيرة لكنها غير مهيئة لا تلبي حاجة السكن و السكان للمساحات الخضراء.

### ✓ المساحات الخضراء:

تنتشر بصفة عشوائية على حواف الطرق وبجانب السكنات وهي غير مهيأة. حتى المساحات الخضراء الخاصة بالتجهيزات: غير مهيأة وغير مبال بها مع أنها من مسؤولية الدولة.

### 2-6-مساحات اللعب والترفيه:

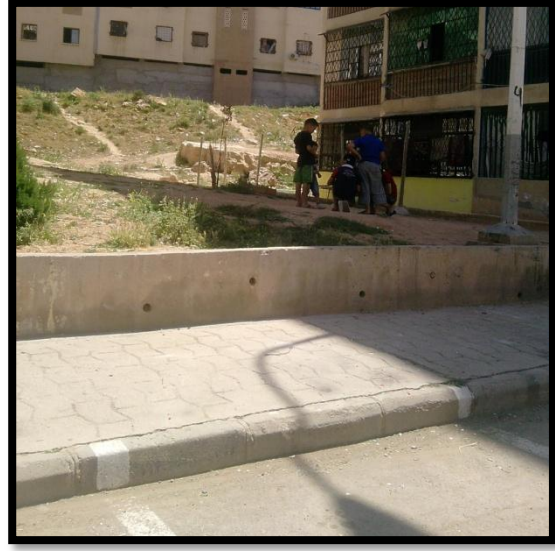
بعد الخرجة الميدانية لمنطقة الدراسة لاحظنا أن أطفال المنطقة منتشرون في الطرق و في مواقف السيارات للإستفادة من المساحة الكافية للعب. هذا يعني أن المناطق الخاصة باللعب و الترفيه مهملة تماما وهذا يرجع إلى غياب التهيئة داخلها مع أن مدينة ماسينيسا جديدة.

الصورة رقم (79):الأطفال يلعبون على الأرصفة



المصدر:من التقاط الطالبتين 2015.

الصورة رقم (78):حالة مساحات اللعب



المصدر:من التقاط الطالبتين 2015.

### 3-6-شبكة الطرق:

الطريق هو الهيكل الرئيسي للمدينة فهو مسلك أو وسيلة اتصال اصطناعية مخصصة لعملية السير والممرور والنقل ، وهي تسمح بربط مختلف النقاط والخلايا السكنية داخل وخارج المحيط العمراني،حيث تلعب دورا أساسيا في تخطيط و تنظيم المدينة.

### 6-3-1- الطرق الأولية:

الصورة رقم (80): طريق أولي



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

ما يميز هذا النوع هو الاتساع وأنه يشق الخلايا السكنية والسرعة به أكبر من 80 كلم/سا.

و من أهم الطرق الأولية بمجال الدراسة هو الطريق السريع رقم 03 نحو ملقى الطرق (Giratoire) على شكل (boulvard) والذي يعتبر نقطة مهمة بالنسبة للحي رقم 01 و هو في حالة جيدة.

### 6-3-2- الطرق الثانوية:

الصورة رقم (81): طريق ثانوي



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

- وهي كل الطرق المتفرعة من الطريق الرئيسي و التي تعمل على ضمان الاتصال و سهولته داخل المدينة وهي تربط الأحياء ببعضها البعض وحالتها متوسطة إلى حسنة. وغياب الرصيف في أغلب الأحيان.



### 3-3-6- الطرق الثالثة:

هي الطريق التي تربط بين الطريق الثانوية والمباني وتحتوي على مواقف السيارات. لكن يستغلها السكان في توقيف السيارات مع وجود مواقف السيارات.



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

### 3-3-6-4- مواقف السيارات:

هي أماكن مهيأة خصيصاً لتوقيف السيارات داخل المحيط العمراني وتعتبر ملحقات الطريق حيث تساعد على تنظيم حركة المرور في جميع المرافق العمومية والخاصة وتسهل الحركة على الطرقات. ومواقف السيارات في مجال الدراسة متوفرة بشكل يلبي كل الإحتياجات للتوقف وحالتها جيدة.

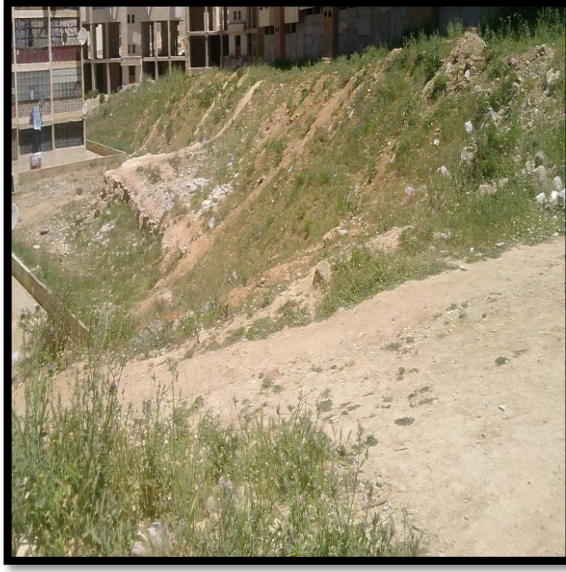


المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.



### 6-3-5 الدروب و الممرات:

الصورة رقم (84): دروب و ممرات



حركة الراجلين صعبة نوعا ما في المنطقة السكنية "ج"، ممراتها غير تامة نظرا لغياب التهيئة حيث تضمن هذه الممرات الحركة داخل الجزيرات وسهولة الاتصال و التبادل بين السكان.

المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

### 7-التأثير الحضري:

هي جميع العناصر المستعملة في الفضاء العمومي الحضري، وهو مكون من عناصر ثابتة أو متحركة موضوعة لخدمة مستعملي هذا الفضاء، و الهدف منها تحسين الإطار الحضري. من خلال الخرجة الميدانية لمنطقة الدراسة لاحظنا أن المنطقة تعاني من قلة التأثير لأن التأثير الموجود غير كافي حيث لجأ الساكنين بالمنطقة إلى استعمال حواف الطرق و الرصيف للجلوس و المناطق الفارغة لرمي النفايات.

الصورة رقم (85): مستعملين حواف الطرق

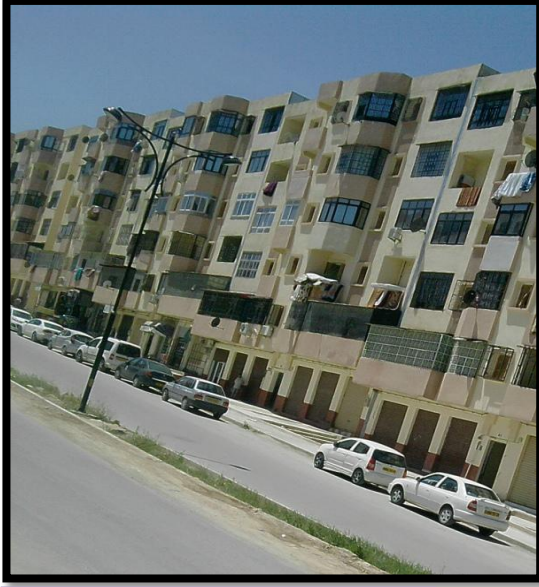


المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

### ✓ مقاعد الجلوس:

تكد تخلو منطقة الدراسة من مقاعد الجلوس فقط بعضها أمام المدرسة الابتدائية سببها مما جعل الساكنين يستعملون الأرصفة .

الصورة رقم (86): أعمدة الإنارة على طول الطريق



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

#### ✓ الإنارة العمومية:

توجد بالمنطقة أعمدة الإنارة على طول الطريق الأولي وكذلك أمام السكنات الجماعية منتشرة حيث تجعل الحركة ليلاً سهلة هي كافية بالنسبة للمنطقة عدا بعضها معطلة.

الصورة رقم ( 87): حاويات القمامة



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

#### ✓ حاويات القمامة:

لاحظنا أن القمامة منتشرة على الأرض رغم وجود الحاويات لكنها غير كافية إذ أن الساكنين جعلوا من المساحات الفارغة التي من المفترض أن تكون واجهة حضرية أماكن رمي القمامة.



الصورة رقم ( 88): حاويات قمامة ممثلة و قمامة منتشرة في الأماكن غير المخصصة



المصدر: من التقاط الطالبتين 2015.

✓ اللافتات:

لاحظنا غياب كلي لللافتات في منطقة الدراسة.

### مشاكل المنطقة "ج" (zone c)

بعد الدراسة التي قمنا بها للمنطقة "ج" و المعاينة الميدانية تمكنا من الوصول إلى المشاكل و النقص التي تعاني منها المنطقة والتي منها:

- غياب عمليات التهيئة الحضرية على مستوى المنطقة "ج".
  - عدم تهيئة المساحات الخضراء وإهمالها.
  - إهمال مساحات لعب الأطفال و غياب أبسط حقوق الأطفال في اللعب في مساحة مخصصة.
  - نقص التآييث الحضري.
  - انتشار القمامة بصفة عشوائية في مناطق غير مخصصة.
  - غياب لجنة لرفع انشغالاتهم و اقتراحاتهم للسلطة.
  - انعدام المرافق الترفيهية.
- هذا يعني حاجة المنطقة إلى عمليات التدخل لتلبية حاجات السكان من ناحية الفضاءات العمومية لخلق أجواء الراحة في المنطقة السكنية "ج".

### الإقتراحات والحلول:

بعد التحليل والتشخيص الكلي لمجال الدراسة و الإشارة لمختلف النقائص والسلبيات، واستخراج المشاكل التي تعاني منها المنطقة "ج" كان لابد من البحث على حلول لترقية المناطق الحضرية وتحسينها وإعطاء للمدينة عموما وجها يليق بها بإعطاء الأولوية للإطار غير المبني وإيجاد حلول مناسبة لتسيير الإطار غير المبني.

#### ❖ الإقتراحات على الإطار المبني:

##### • التجهيزات:

- تتمثل أساسا في تجهيزات ثقافية وترفيهية، من أجل تنظيم وجذب السكان لممارسة مختلف الأنشطة التي تتماشى مع متطلعات المنطقة والتي تتمثل في:
- مركز تجاري.
- مركب رياضي.
- مكتبة.

##### • السكنات: والتدخل يكون على الشكل التالي:

- إزالة التشوهات الموجودة على مستوى واجهات العمارات.
- إدخال مواصفات النظافة والصحة داخل المباني.
- إعادة تلبيس وطلاء الواجهات وإصلاح تشققات الجدران.

#### ❖ الإقتراحات على الإطار غير المبني:

##### • الطرق:

- تشجير أرصفة الطرق من أجل إعطائها مظهر جمالي.
- الصيانة الدائمة للطرق وطلاء الأرصفة بطريقة منتظمة.
- خلق أماكن توقف حافلات النقل العمومي الذي تخلو منها منطقة الدراسة كليا.

##### • مواقف السيارات:

- إعادة تهيئة مواقف السيارات الخاصة بالتجهيزات لتفادي الازدحام في الطرق.
- توفير مواقف السيارات وفق معايير محترمة ومصممة بطريقة جيدة.
- غرس الأشجار لتوفير الظل للسيارات.

##### • فضاءات اللعب:

- خلق فضاءات للعب الأطفال بصفة كافية لأن منطقة الدراسة نمطها السكني كله جماعي.

- خلق فضاءات للعب الأطفال على مستوى المراكز التجارية لكي لا يحس الطفل بالقلق، وتجهيزها بمختلف الألعاب.

• **الساحات:**

- تهيئة المساحات الخضراء.
- تدعيم الإنارة وإصلاحها.
- إنجاز نافورات المياه.

• **الحدائق:**

- خلق حديقة للتسلية وتهيئتها لحاجة المنطقة إلى مثل هذا النوع من التجهيزات لجعل المنطقة أكثر حيوية حيث أن المنطقة سكنية. وليتردد عليها السكان من المناطق المجاورة.

• **المساحات الخضراء:**

- تهيئة المساحات الخضراء المصاحبة للتجهيزات.
- إنشاء مجالات خضراء جديدة.
- خلق فضاء حضري للمشاة مهياً مزود بالمساحات الخضراء بالمنطقة بجوار السكنات الجماعية الاجتماعية يكون كمكان للإلتقاء يحقق الاتصال و التبادل بين السكان.

• **التأثير الحضري:**

- تنظيم وتحديد أوقات إخراج القمامة من المنازل وأوقات جمعها.
- القيام بحملات توعية للسكان لنشر ثقافة الحفاظ على نظافة المحيط.
- فرض عقوبات على من يتسبب في نشر القمامة في غير الأماكن المخصصة.
- غسل الطرقات والأرصعة من فترة إلى أخرى.
- وضع الأعمدة الكهربائية جانب بعض العمارات لتسهيل الحركة في الليل.
- الزيادة من حاويات القمامة .

• **تهيئة مفترق الطرق:**

- تهيئة مفترق الطرق وإنشاء مسرح وخلق بعض الفضاءات المكملة للإلتقاء و الراحة كالكافيتيريات والمطاعم و الأكشاك ومساحة للنشاطات الثقافية.

## المبحث الثاني: المشروع التنفيذي:-تهيئة أرضية المشروع:

### 1- التعريف بمجال التدخل:

يتمثل مشروعنا المقترح في تهيئة الفضاء الخارجي للمنطقة "ج" (zone c) وخلق بعض الفضاءات العمومية وكذلك تجهيزات التي تجعل المنطقة حيوية بينما كان يغلب عليها الطابع السكني كونها مدينة جديدة ;

- إنشاء حديقة عمومية للترفيه تلبي حاجات الساكن من تسلية وترفيه وراحة بعد العمل اليومي المتعب ويتردد عليها كذلك سكان المناطق الأخرى المجاورة.

- تهيئة مفترق الطرق وذلك بخلق مسرح في مساحته وكذلك تكميله ببعض أماكن الإلتقاء.

- إنشاء مركب رياضي في المنطقة ليكون وجهة الشباب لأن دار الشباب المتواجدة في المنطقة غير كافية لأنها موجودة لتلبي سكان المدينة الجديدة كلها.

- إنجاز مركز تجاري مع فضاء عمومي مكمل.

### - دراسة المحيط المجاور:

من خلال المعاينة الميدانية للمحيط المجاور لمجال التدخل وجدنا أنه يتوفر على مجموعة من التجهيزات الإدارية (مدرسة ابتدائية، إكمالية، مركز البريد والمواصلات، دار الشباب،...) معظمها في حالة جيدة.

### - منافذ وطرقات مجال التدخل:

تحتوي أرضية المشروع على عدة منافذ: الطريق الأولي هو الطريق السريع رقم 03 نحو ملقى الطرق (Giratoire) على شكل (boulevard) والذي يعتبر نقطة مهمة بالنسبة للحي رقم 01 و هو في حالة جيدة يساعد على سهولة الوصول.

### - طبوغرافية أرضية المشروع:

تتوضع أرضية المشروع على انحدار بين 02 إلى 08 وهو قابل للتعمير وعمليات التهيئة ماعدى ملقى الطرق Giratoire فهو يتوضع على انحدار أكثر يتراوح بين 08 إلى 12.



## 2- تحديد نوع التدخل:

بعد عملية الدراسة التحليلية التي تم القيام لها على مستوى منطقة الدراسة، حاولنا قدر الإمكان الإلمام بجميع المشاكل والنقائص المطروحة، ومن هذا تم استخلاص أن التدخل على المنطقة "ج" سيكون على النحو التالي:

- و تتمثل في عملية تهيئة وتحسين للمنطقة وذلك لإعطاء صورة واضحة لحي متكامل يتمشى مع متطلبات واحتياجات السكان والمدينة وذلك من خلال إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية والتدخل على الطرق خاصة الثالثة، شق بعض الطرق، الأرصفة، الواجهات، وممرات الراجلين، مساحات اللعب، والمساحات الخضراء...

بالإضافة إلى وضع تجهيزات ثقافية، ترفيهية، خدماتية تخدم المنطقة والمدينة ككل، وتنظيم المساحات الخضراء الموجودة وشق بعض الطرق مع تهيئة الأرصفة وتوفير مواقف السيارات.

## 3- الأهداف العامة للتهيئة:

إن الهدف الرئيسي للتهيئة هو إعطاء الوجه الحضري للمنطقة وخاصة أن مجال الدراسة مدينة جديدة فالمرجو تحقيق الحياة الحضرية المفروضة في المدينة. وتحسين الوضعية الحالية وهذا بإدخال مجموعة من التغييرات على مستويات مختلفة، وإعادة التهيئة لخلق نسيج عمراني منسجم ومتلاحم عكس الوضع الحالي الذي يتميز بعدم الانسجام شحابة المنظر واللاحوية من خلال:

- إدخال تجهيزات جديدة تلبي حاجيات السكان خاصة التجهيزات الثقافية والرياضية.
- توزيع المساحات الخضراء ومساحات اللعب لتحقيق نسيج يتوفر على شروط الحياة الحضرية.
- صيانة الأرصفة ووضع ممرات الراجلين.
- توفير مواقف السيارات ووضع التأثيث الحضري وهو غالبا ما يرمز للحياة الحضرية.



#### 4- عمليات التدخل:

##### ❖ تهيئة الطرقات والأرصفة وشق بعض الطرق للوصول للتجهيزات المقترحة:

- تخصيص أماكن على مستوى الرصيف وذلك من أجل التشجير الخطي.
- طلاء حواف الأرصفة بألوان تزيينية لما لها دور في تحسين المنظر الجمالي للطريق.
- وضع ممرات الراجلين توفر الأمن للمشاة.

##### ❖ التدخل على مستوى مواقف السيارات:

- تهيئة مواقف السيارات الموجودة على مستوى السكن الجماعي الإجتماعي.
- تهيئة هذه المواقف وإعادة تنظيمها.
- توفيرها وفق معايير محترمة ومصممة بطريقة جيدة.

##### ❖ إنجاز معابر الراجلين حول ملقى الطرق لتسهيل الحركة نحو المسرح المقترح.

##### ❖ تهيئة الفضاءات الخارجية وإنجاز المساحات الخضراء:

- إنجاز حديقة تسلية صغيرة بالجهة الشرقية للمنطقة "ج" مجهزة بمختلف التآثيث الحضري و ألعاب للأطفال وأماكن الراحة يحقق الاتصال والتبادل بين السكان.
- إنجاز مسرح ذو نمط روماني مفتوح يساهم بشكل كبير في حركية المنطقة وكذلك مدينة ماسينيسا ككل.
- إنجاز مركز تجاري يلبي حاجيات سكان المنطقة مرفوق بفضاءات للإلتقاء والإتصال.
- تهيئة الفضاءات الخارجية بين مختلف العمارات بالمساحات الخضراء على مستوى المنطقة السكنية مع تخصيص أماكن لعب الأطفال.
- وضع التآثيث الحضري داخل المنطقة تلبي حاجيات السكان.
- إنشاء مركب رياضي يحنوي على كافة التجهيزات الخاصة بمختلف الرياضات

##### ❖ التدخل على الجانب الاجتماعي والنفسي للسكان:

فيما يخص تحسين الجانب الاجتماعي والنفسي للسكان نذكر أهم الإقتراحات والمتمثلة في:



- توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط العمراني داخل المنطقة بعد تحسينها، من خلال حملات التوعية، ووضع إشارات تحسيسية تدعو للحفاظ على المحيط.
- تفعيل دور المساجد والمؤسسات التربوية في تحسين العلاقات الجوارية بين السكان.
- إنشاء لجنة على مستوى المنطقة تضم أعضاء من أهلها تكون كأداة وساطة بين السكان والسلطات المحلية، تقوم بحملات تطوعية دورية (النظافة، غرس مساحات خضراء).

## 5-الإقتراحات والتوصيات:

### 5-1- فيما يخص التصميم :

- ✓ تصميم الأماكن العامة بطريقة موافقة للإطار المبني .
- ✓ إعادة تأهيل الفضاءات العمومية .
- ✓ الأخذ بعين الاعتبار الانتماء الثقافي والاجتماعي للسكان وجميع فئات المجتمع في الدراسة المتعلقة بالفضاءات وإشراكهم في التخطيط .
- ✓ خلق هيراركية لهذه الفضاءات حسب خصائص الوظيفة .
- ✓ إختيار فضاءات عمومية ذات خصائص حضرية معينة والتي تسمح بإعطاء صورة متجانسة وجمالية في وسط المدينة .
- ✓ إعطاء قيمة لهذه الحقائق والفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية لمستعمليها وزوارها.
- ✓ التصميم وفقا للمقاييس العالمية وإدراج التكنولوجيا الجديدة لما تضيفه من مزايا للإنجاز.
- ✓ بما أن الفضاءات العمومية هي غير مبنية ومفتوحة فيجب الأخذ بعين الاعتبار التغيرات الجوية عند التصميم لكي تستغل طول السنة .

### 5-2-اقتراحات التسيير والصيانة:

- ضمان نجاح هذا التدخل على المنطقة يتوقف بشكل كبير على طرق التسيير والصيانة المتبعة والمحافظة عليها لدى عملية الإنجاز، وذلك لتفادي العودة إلى وضعية التدهور، وللتحكم في عملية التخطيط والتسيير اقترحنا النقاط التالية بهدف النهوض بالمنطقة ومحاولة دفع المنطقة نحو التطور والرقى:

- ✓ نمط التسيير المختار والملائم لطبيعة التدخل هو التسيير المشترك، الذي يعتمد على التنسيق بين السكان، الجماعات المحلية، المؤسسات العمومية والمتعاملين الخواص في آن واحد.
- ✓ تكوين لجنة الحي يتمثل دورها في: العمل على إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها سكان الحي الذين لهم مردودية وفعالية كبيرة في مجال التسيير، الإشراف على الحملات التطوعية و تشخيص مظاهر التدهور ومواقع الخلل.
- ✓ عملية التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل ومكانه من طرف السكان.
- ✓ برمجة نظام حماية ضد الكوارث الطبيعية والحوادث التقنية .
- ✓ تقديم التحفيزات والمساعدات المادية لكل مبادرة من طرف السكان لتحسين إطار الحياة.

### 3-5- اقتراحات تمويل عمليات التدخل:

- ✓ البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري هما المسؤولان على تمويل التأثيث الحضري اللازم للتهيئة المقترحة.
- ✓ تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير والبناء.
- ✓ السكان المستفيدين من الحقائق الخاصة مسؤولين عن إنشاء وتسيير وتمويل هذه الحقائق.
- ✓ التجهيزات المقترحة يتم تمويل عملية إنجازها من قبل القطاعات التابعة لها.
- ✓ بالنسبة للسكان يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات.
- ✓ بالنسبة للأكشاك والمطاعم والمخادع الهاتفية ومحلات المراكز التجارية تتولى إدارة الحديقة عملية كرائها عن طريق المزايدات العمومية.

### 4-5- توصيات عامة:

بعد الدراسة والتحليل لمنطقة الدراسة، المنطقة "ج" للمدينة الجديدة ماسينيسا تسنى لنا معرفة أن الفضاءات العمومية في هذه المنطقة تفتقر إلى التصميم والتهيئة وكذا غياب التنسيق بين المتدخلين نظرا لعدم وضوحهم في عملية تسيير الفضاءات العمومية ما أدى إلى تدهورها وما تفرزه من نتائج سلبية منها انعدام الشعور بالأمن وعدم الشعور بالانتماء والراحة و بُعد العلاقات، لذلك عند تصميم المباني والمشاريع العمرانية ذات

العلاقة بالأماكن العمومية يجب أن نعمل على تمييزها وإثرائها ومن هذا يهدف البحث إلى تقديم بعض التوصيات لتحقيق ذلك:

- ✓ دراسة إمكانية إنشاء مؤسسة عمومية مختصة في صيانة وتسيير الفضاءات العمومية وأهم إيجابيات هذا الاقتراح:
- توفير الإطار الإداري الذي يتكفل بالإشراف على عمليات التهيئة.
- تجنب التداخل بين مختلف الهيئات المتدخلة في الصيانة والتسيير.
- تخفيف العبء الملقى على عاتق المصالح البلدية.
- ✓ إعطاء المساحات الحرة نفس الأهمية التي تعطى للإطار المبنى سواء على مستوى التصميم أو الإنجاز حيث تتم تهيئتها بالموازاة مع المباني ولا يتم توجيه الحي للاستغلال إلا بعد اكتمال عملية الإنجاز.
- ✓ يجب على مصممي المباني الجديدة والواقعة على طرق المشاة أو فضاءات عامة العمل على جعلها أماكن مشاة نشطة وجذابة.
- ✓ توزيع المساحات الخضراء بشكل متوازن ومنسجم مع التهيئة المقترحة.
- ✓ استعمال التأثير الحضري ذو نوعية جيدة غير قابلة للتلف في فترة وجيزة.
- ✓ توظيف مفهوم تنسيق الحي وذلك من خلال توفير العناصر الحيوية، مثل الأرصفة والتشجير والإضاءة والجلسات المظللة والمحمية ومباني المرافق والمحلات التجارية، وكذلك توفير الفضاءات العمومية المشتركة شبه الخاصة كمناطق تجمع ضمن الحي السكني لتشجيع السكان على البقاء خارج المساكن والتنقل على الأقدام داخل الحي السكني.
- ✓ حراسة الفضاء العمومي: *Le garant de l'espace public* حيث أن تدهور الفضاءات العمومية يعطي الإحساس بعدم الأمان، لهذا فإن حراسة الفضاء العمومي من التخريب لمكوناته يعتبر عامل مهم في دفع النشاطات الإجرامية خارج هذا الفضاء، لأن الأماكن المتدهورة تعتبر مكان مفضل للمجرمين.
- ✓ توفير الإمكانيات والوسائل الضرورية لضمان فعالية أكبر في التسيير:
- الوسائل القانونية: توضيح العلاقة بين مختلف المتدخلين واحترام النصوص القانونية من قبل الأطراف لاسيما الإدارات والمصالح العمومية.
- الوسائل المالية: توفير الغلاف المالي لإنجاز وصيانة هذه الأماكن.

-الوسائل البشرية: تأهيل الإطارات المسيرة وتبادل الخبرات في مجال التسيير والتخطيط والعمل على إيجاد وعي عام لدى السكان عن طريق فتح نقاشات حول كفاءات المحافظة على هذه الفضاءات والتعريف بمختلف التجارب الرائدة في ميدان تسييرها بأسلوب علمي إعلامي وموضوعي.

### الخاتمة العامة:

إن التدهور الذي تشهده الأحياء في المدن الجزائرية بسبب تعرّض المظهر الحضري إلى أزمة ناجمة عن بناء أحياء كبرى تكمن أهمية بناءها في امتصاص أزمة السكن التي سادت الجزائر بعد الإستقلال بسبب النزوح الريفي الذي شهدته المدن، غير أن الحل الوحيد لم يتوصل سوى لفك المشكل الكمي في حين تم إهمال القاعدة الحيوية المرافقة لها وهي البنية التحتية اللازمة لحياة اجتماعية كافية ومهيكلية.

ومن خلال دراستنا لموضوع الفضاءات العمومية وتطرقنا إلى مختلف التعاريف والخصائص، وكذا مختلف طرق التخطيط والتسيير في الجزائر ودراسة بعض الأمثلة في الجزائر و العالم والخروج بنتيجة أنه الفضاءات العمومية في الجزائر في تدهور بسبب غياب التخطيط المسبق والتسيير الناجع، وقد تعمقنا في حالة الفضاءات العمومية في الجزائر من خلال دراستنا الشاملة والمفصلة للمدينة الجديدة ماسينيسا بالخروب والمنطقة "ج" بالأخص والتطرق إلى واقع الفضاءات العمومية وجدنا أنها غير واضحة وغير مهيئة وهذا بسبب غياب التهيئة والتسيير من طرف المسؤولين بالإضافة إلى نقص الوعي لدى السكان، وغياب لجنة للحي التي لها دور هام في التوعية والإرشاد بأهمية هذه الأماكن، واستعمال الفضاءات العمومية لأغراض غير التي سطرت لها مما أدى إلى التدهور الكبير.

وكان تدخلنا على المنطقة "ج" كان بوضع مخطط تهيئة لمحاولة معالجة المشاكل بطريقة علمية فاقترحنا حلول لهذه المشاكل من خلال التدخلات على الفضاءات الخارجية المتمثلة في التهيئة والتحسين إذ وجب أن يكون هناك تسيير بعد عملية التخطيط والإنجاز مع مشاركة جميع الفاعلين في المدينة والعمل على توعية السكان على أنهم المسؤولين الأساسيين على حالة هذه الفضاءات.

رغم الصعوبات والمشاق التي تلقيناها، نأمل أن نكون قد حققنا ما كنا نسعى لدراسته وإظهاره وإيجاد الإجابة على الانشغالات التي كانت مطروحة حول الفضاءات العمومية وأسباب تدهورها واقتراحات التخطيط والتسيير في المدن الجزائرية بصفة عامة وضمن الخبرة التسييرية فبعد هذا البحث المصغر قد يكون بداية لدراسات أخرى تكون أوسع.

## فهرس الصور:

الرقم	العنوان	الصفحة
02-01	الأغوار اليونانية-الفوروم الروماني	29
03	ساحة الجنرال ديغول	34
05-04	ساحة مستطيلة-بلازا مايور-مدريد	35
08-07-06	ساحة دائرية-ساحة مثلثية	36
10-09	مساحات خضراء	40
12-11	مساحات لعب الأطفال مثلثية	43
15-14-13	مواقف النقل الحضري	45
18-17-16	مقاعد الجلوس	46
21-20-19	أحواض الأشجار	47
24-23-22	أثاث الإتصال و الإعلام	47
27-26-25	أثاث الحماية	48
30-29-28	الهواتف العمومية	48
33-32-31	النافورات	49
36-35-34	الإنارة العمومية	49
39-38-37	صناديق القمامة	50
41-40	حاويات القمامة	50
42	التصميم الهندسي أو المنظم للحدائق	56
43	التصميم الطبيعي للحدائق	57
44	تصميم الحديث أو الحر	59
47-46-45	لعبة الأخطبوط-الآثار الرومانية-بحيرة في سطيف	74
50-49-47	تجهيزات ترفيهية،صورة عامة،أماكن الحيوانات	75
51	مخطط موقع ساحة روجيه	76
52	الجزء المركزي للساحة،هرم الدخول إلى مركز الالتقاء تحت الأرضي	77
53	الحزام المجاور الصغير لكاوكلبارغ	78
54	الطريق الوطني رقم 03	125
55	طريق أولي للمدينة الجديدة ماسينيسا	126
56	طريق ثانوي للمدينة الجديدة ماسينيسا	126
57	طريق ثالثي للمدينة الجديدة ماسينيسا	127
58	أعمدة الإنارة	128
60-59	مساحات خضراء في ماسينيسا	129
61	مساحات اللعب	129
62	إبتدائية فرقاني الطاهر	132
63	مركز البريد والمواصلات	133
64	مسجد الشيخ إبراهيم بيوض	135
65	دار الشباب عبد القادر علولة	135

145	صورة الجيب الفارغ رقم 01	66
146	صورة الجيب الفارغ رقم 02	67
147	صورة الجيب الفارغ رقم 03	68
148	صورة الجيب الفارغ رقم 04	69
150	سكن جماعي إجتماعي	70
151	سكن جماعي ترقوي	71
153	عمارة (R+4)	72
153	عمارة (R+7)	73
154	مسجد إبراهيم البيوض	74
154	مركز البريد والمواصلات	75
156	مدرسة فرقاني الطاهر	76
156	دار الشباب عبد القادر علولة	77
157	حالة مساحات اللعب	78
157	الأطفال يلعبون على الأرصفة	79
158	طريق أولي	80
158	طريق ثانوي	81
160	طريق ثالثي	82
160	موقف السيارات	83
161	الدروب و الممرات	84
161	مستعملين حواف الطرق	85
162	أعمدة الإنارة على طول الطريق	86
162	حاويات القمامة	87
163	حاويات قمامة ممتلئة وقمامة منتشرة في الأماكن غير المخصصة	88

## فهرس الجداول:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مراحل الإنشاء الذي عرفته المدينة الجديدة ماسينيسا	93
02	المعدلات الشهرية لكمية التساقط	98
03	المعدلات الشهرية لدرجة الحرارة	99
04	المتوسط الشهري للرياح	101
05	المتوسط الشهري للرطوبة	102
06	تقسيم المدينة الجديدة ماسينيسا إلى مخططات شغل الأرض وأحياء وتحصيصات	108
07	عدد سكان المدينة الجديدة ماسينيسا خلال الفترة 1987,1998,2008 وتوقعات عدد السكان في 2015	110
08	نتائج الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 2008 للمدينة الجديدة ماسينيسا	110
09	مراحل النمو السكاني	111
10	توزيع السكان في مدينة ماسينيسا	112

11	توزيع الكثافة السكانية	114
12	الأصل الجغرافي لسكان المدينة ماسينيسا	114
13	عدد الإناث وعدد الذكور في المدينة ماسينيسا	115
14	الفئات العمرية لمدينة ماسينيسا	116
15	توزيع السكنات عبر مجال الدراسة	117
16	توزيع الكثافة السكانية	119
17	تاريخ الإستفادة من المسكن في مجال الدراسة	119
18	نمط السكن في مجال الدراسة	120
19	طبيعة ملكية المسكن في المدينة ماسينيسا	121
20	حالة الطرق في مجال الدراسة	128
21	أماكن ركن السيارات	128
22	التجهيزات الموجودة في المدينة الجديدة ماسينيسا	137
23	الإطار المبني والإطار غير المبني للمنطقة "ج"	150
24	السكن الجماعي الإجتماعي	151
25	السكن الجماعي الترقوي	153

## فهرس الأشكال:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	التصميم الهندسي أو المنظم للحدائق	56
02	التصميم الطبيعي للحدائق	57
03	تصميم الحديث أو الحر	59
04	الفاعلون في المدينة	69
05	المتوسط الشهري للأمطار	97
06	المتوسط الشهري لدرجات الحرارة	99
07	المتوسط الشهري للرياح	100
08	المتوسط الشهري للرطوبة	102
09	نتائج الإحصاء العام للسكن والسكان بالنسبة لمخططي شغل الأرض 01 و 02	107
10	مراحل النمو السكاني للمدينة الجديدة ماسينيسا	109
11	توزيع السكان	110
12	الأصل الجغرافي لسكان مدينة ماسينيسا	112
13	نسبة الإناث والذكور بمجال الدراسة	113
14	الفئات العمرية لمدينة ماسينيسا	114
15	توزيع السكنات في مجال الدراسة	115
16	نسبة الإستفادة من السكن في مجال الدراسة	117
17	نمط السكن في مجال الدراسة	118



## فهرس الخرائط:

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الموقع الإداري لمدينة الخروب	85
02	القطاعات الحضرية لمدينة الخروب	87
03	الانحدارات بالمدينة الجديدة ماسينيسا	96
04	التقسيم المجالي للمدينة الجديدة ماسينيسا إلى مخططات شغل الأرض	105
05	أحياء المدينة الجديدة ماسينيسا	107
06	شبكة الطرق بالمدينة الجديدة ماسينيسا	124
07	الإطار المبني و الإطار غير المبني في المنطقة "ج"	149
08	أنماط السكنات في المنطقة "ج"	152
09	التجهيزات الموجودة بالمنطقة "ج"	155
10	شبكة الطرق في المنطقة "ج"	159
11	مخطط الوضع الحالي لمنطقة الدراسة	167
12	مخطط مبادئ التدخل	169

## قائمة المراجع

### 1-باللغة العربية:

#### -الكتب والمذكرات:

- فتحى أبو عيانة، جغرافية العمران دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 1998.
- د.خلف الله بوجمعة-المدينة والعمران-الطبعة الأولى-دار الهدى عين مليلة.
- حامد عبد الهادي، المجتمعات العمرانية الجديدة بين العالمية والمحلية،دراسة للحالة المصرية،دار غريب للطباعة-القاهرة.
- خليل الشماع مبادئ الإدارة 1994.
- سمىة قارح وآخرون، إشكالية توجيه التوسع العمراني مدينة أم البواقي وتحدياته المستقبلية،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة GTU أم البواقي،دفعة جوان 2007.
- عيادة زكريا،بوقندورة فتحى:إشكالية العقار وآفاق التوسع العمراني لمدينة عين البيضاء.مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية أم البواقي 2008.
- بوكحيل شريف،درويش عبد القادر.تسيير وتهيئة المساحات الخضراء في مدينة الخروب حي 1600 مسكن.مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن.جامعة أم البواقي 2008.
- دموم جمال.رسالة ماجستير.الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية.جامعة المسيلة 2000.
- بره نادية وأخريات.تأهيل الفضاءات الحضرية العمومية الوظيفية والموارد المالية.جامعة المسيلة 2001.
- راجحي أمين و آخرون دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2008.
- مقدم رضا براكنة فؤاد،تخطيط و تسيير الفضاءات العمومية و تأثيرها على المجال العمراني خالة حي الهواء الجميل سطيف مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2011.
- نبيل صادق،تسيير الفضاءات العمومية معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة قسنطينة 2004.
- ميلوس لمياء و قديد ليلي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، المساحات العامة أماكن لرقى الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008.

- خوف عبد الصمد، مرناش فوزي، منعة سليم، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة تخطيط الفضاءات العمومية و تأثيرها المجالي على النسيج العمراني دراسة مدينة حمام الضلعة.

- تقرير تقني حول المدينة الجديدة ماسينيسا ، جانفي 2009 ، مديرية التعمير و البناء - قسنطينة .

- عريب دليلة ، فرزيز ابتسام ، واقع الاندماج الحضري في مدينة الخروب حالة الضاحية الشرقية - ماسينيسا - مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية - دورة جوان 2009 .

- بولعراس نوال ، مغلاوي نجا ، رحال أيوب ، واقع السكن الاجتماعي في المدينة الجديدة - ماسينيسا - حالة السكن الاجاري - مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية جامعة منتزري كلية علوم الارض و الكون سنة 2012.

- بدر الدين بوزنون ، المدينة الجديدة ماسينيسا - الخروب - إنشاء و تسيير في ظل انتهاج سياسة الحكم الراشد الحضري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر 2 في تسيير المدن جامعة منتوري كلية علوم الأرض و الكون و التهيئة العمرانية ، سنة 2009.

- مديرية الأشغال العمومية و البناء - قسنطينة -

#### الجرائد الرسمية والمواد:

-الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 648/83 المؤرخ في 1983/11/26 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة

-المادة 7 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب الموافق ل20 جويلية 2008 يعدل ويتم القانون رقم 90\_30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44.

-المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991م الذي يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و التسليم، الجريدة الرسمية العدد 26

-المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991م المحدد لقواعد التهيئة و التعمير و البناء، الجريدة الرسمية العدد 26.

-المادة 31 من القانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية العدد 52.

-المادة 108 من القانون 90-08 المؤرخ في 07-04-1990 م المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 15.

-المادة 65 من القانون 10-03 المؤرخ في 19-07-2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77.

-المادة 09 من القانون 06/06 المؤرخ في 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية العدد 15.

-المنشور الوزاري رقم 5268 المؤرخ في 03-05-1983 المحدد للمعايير الدنيا الواجب احترامها لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب.

**باللغة الفرنسية:**

-Dictionnaire grand Larousse universel 1997

-P.Marlin et F.Choay

-François et pierre marlin.1996

-Sahli Fayçal

-P.Merlur et F.Choay:dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,édition,p.uf.Paris,2000

-Jean pierre muret,Yves marie Allain,marie lise sabri:les espaces urbaine édition moniteur,Paris,1987

-Salbet.m:des espaces urbain agréables a vivre,rues,squares et jardins,édition moniteur,Paris,1991

-Ricardo Bofill et Nicolas varron.IBID

-Architecture des villes:par Ricardo Bofill et Nicolas varron

-Antonio Da Chnha-Enjeux de developpement urbain des projets urbain,Paris,2004

- Nicole Eleb-Harle-Conception Et Coordination Des Projets Urbain,Paris,2004
- P.Merlur et F.Choay:dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement,édition,p.uf.Paris,2000
- Le petit LAROUSSE librairie,LAROUSSE canado,2000
- Ebnezer haword,les cités jardin de demain DANOS,1976
- MURET jean pierre et autres: Les espaces urbains (Concevoir; réaliser, gérer), moniteur; Paris, 1987.
- Mr SAMALI Mohamed mémoire pour l'obtention du diplôme de magistere:les espaces publics entant que lieux de manifestation des faits urbains,cas de la ville nouvelle Ali Mendjli p102
- TIJDELIJKE VERENIGING / ASSOCIATION MOMENTANE XDGA-NEY-BOYDENS Square Saintelettesquare 12, B-1000 BRUXELLES

#### المواقع الإلكترونية:

- www.wikipedia.org 2014
- www.Belgique.meteosum.com 2014
- www.bansupublics.net 2014
- www.Archiguide.free.fr 2014
- www.m3mry.com